



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.12.2023 № 3599-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября – Витебского шоссе

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, принимая во внимание протокол публичных слушаний от 14.11.2023 № 547, заключение о результатах публичных слушаний от 21.11.2023, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября – Витебского шоссе, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 07.04.2014 № 610-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского и в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября – Витебского шоссе» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 11.09.2019 № 2534-адм, от 06.07.2021 № 1722-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

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

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

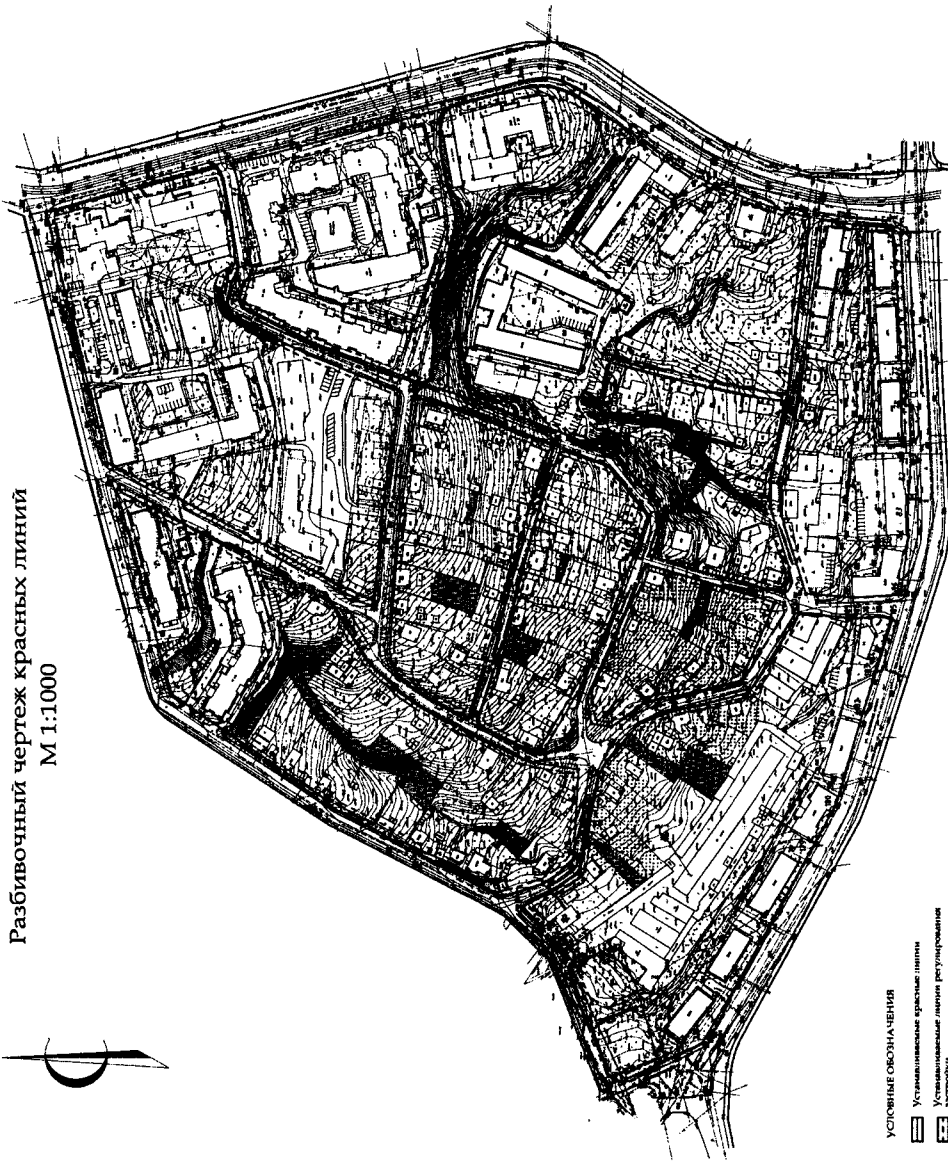
Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 18.12.2013 № 3599-а/ч

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября – Витебского шоссе

Разбивочный чертеж красных линий
М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Установившиеся красные линии
 - Установившиеся линии размещения
 - Утильные точки

Ведомость координат поворотных точек
устанавливаемых красных линий

№ п/п	№ линии	№ точки	Координаты в системе координат (X, Y)		Примечание
			X	Y	
1	1	1	1000000.00	1000000.00	
2	1	2	1000000.00	1000000.00	
3	1	3	1000000.00	1000000.00	
4	1	4	1000000.00	1000000.00	
5	1	5	1000000.00	1000000.00	
6	1	6	1000000.00	1000000.00	
7	1	7	1000000.00	1000000.00	
8	1	8	1000000.00	1000000.00	
9	1	9	1000000.00	1000000.00	
10	1	10	1000000.00	1000000.00	
11	1	11	1000000.00	1000000.00	
12	1	12	1000000.00	1000000.00	
13	1	13	1000000.00	1000000.00	
14	1	14	1000000.00	1000000.00	
15	1	15	1000000.00	1000000.00	
16	1	16	1000000.00	1000000.00	
17	1	17	1000000.00	1000000.00	
18	1	18	1000000.00	1000000.00	
19	1	19	1000000.00	1000000.00	
20	1	20	1000000.00	1000000.00	
21	1	21	1000000.00	1000000.00	
22	1	22	1000000.00	1000000.00	
23	1	23	1000000.00	1000000.00	
24	1	24	1000000.00	1000000.00	
25	1	25	1000000.00	1000000.00	
26	1	26	1000000.00	1000000.00	
27	1	27	1000000.00	1000000.00	
28	1	28	1000000.00	1000000.00	
29	1	29	1000000.00	1000000.00	
30	1	30	1000000.00	1000000.00	
31	1	31	1000000.00	1000000.00	
32	1	32	1000000.00	1000000.00	
33	1	33	1000000.00	1000000.00	
34	1	34	1000000.00	1000000.00	
35	1	35	1000000.00	1000000.00	
36	1	36	1000000.00	1000000.00	
37	1	37	1000000.00	1000000.00	
38	1	38	1000000.00	1000000.00	
39	1	39	1000000.00	1000000.00	
40	1	40	1000000.00	1000000.00	
41	1	41	1000000.00	1000000.00	
42	1	42	1000000.00	1000000.00	
43	1	43	1000000.00	1000000.00	
44	1	44	1000000.00	1000000.00	
45	1	45	1000000.00	1000000.00	
46	1	46	1000000.00	1000000.00	
47	1	47	1000000.00	1000000.00	
48	1	48	1000000.00	1000000.00	
49	1	49	1000000.00	1000000.00	
50	1	50	1000000.00	1000000.00	
51	1	51	1000000.00	1000000.00	
52	1	52	1000000.00	1000000.00	
53	1	53	1000000.00	1000000.00	
54	1	54	1000000.00	1000000.00	
55	1	55	1000000.00	1000000.00	
56	1	56	1000000.00	1000000.00	
57	1	57	1000000.00	1000000.00	
58	1	58	1000000.00	1000000.00	
59	1	59	1000000.00	1000000.00	
60	1	60	1000000.00	1000000.00	
61	1	61	1000000.00	1000000.00	
62	1	62	1000000.00	1000000.00	
63	1	63	1000000.00	1000000.00	
64	1	64	1000000.00	1000000.00	
65	1	65	1000000.00	1000000.00	
66	1	66	1000000.00	1000000.00	
67	1	67	1000000.00	1000000.00	
68	1	68	1000000.00	1000000.00	
69	1	69	1000000.00	1000000.00	
70	1	70	1000000.00	1000000.00	
71	1	71	1000000.00	1000000.00	
72	1	72	1000000.00	1000000.00	
73	1	73	1000000.00	1000000.00	
74	1	74	1000000.00	1000000.00	
75	1	75	1000000.00	1000000.00	
76	1	76	1000000.00	1000000.00	
77	1	77	1000000.00	1000000.00	
78	1	78	1000000.00	1000000.00	
79	1	79	1000000.00	1000000.00	
80	1	80	1000000.00	1000000.00	
81	1	81	1000000.00	1000000.00	
82	1	82	1000000.00	1000000.00	
83	1	83	1000000.00	1000000.00	
84	1	84	1000000.00	1000000.00	
85	1	85	1000000.00	1000000.00	
86	1	86	1000000.00	1000000.00	
87	1	87	1000000.00	1000000.00	
88	1	88	1000000.00	1000000.00	
89	1	89	1000000.00	1000000.00	
90	1	90	1000000.00	1000000.00	
91	1	91	1000000.00	1000000.00	
92	1	92	1000000.00	1000000.00	
93	1	93	1000000.00	1000000.00	
94	1	94	1000000.00	1000000.00	
95	1	95	1000000.00	1000000.00	
96	1	96	1000000.00	1000000.00	
97	1	97	1000000.00	1000000.00	
98	1	98	1000000.00	1000000.00	
99	1	99	1000000.00	1000000.00	
100	1	100	1000000.00	1000000.00	

№ документа	1-00/001
Исполнитель	Инженер-проектировщик
Проверенный	Инженер-проектировщик
Утвержденный	Инженер-проектировщик
Дата	10.01.2000
Лист	1 из 1

Информация о проекте:
 Назначение: Проектирование объектов строительства.
 Масштаб: М 1:1000.
 Дата: 10.01.2000.

Схема размещения инженерных сетей и сооружений

М 1:1000



Экспликация зданий и сооружений

- | | |
|--|--|
| 1. Основательный комплекс | 74. Индивидуальный жилой дом |
| 2. Банк | 75. ЦТП |
| 3. Град | 76. Премьерское сооружение |
| 4. Жилое дом | 77. Премьерское сооружение |
| 5. Здание торгово-бытового обслуживания | 78. Индивидуальный жилой дом |
| 6. 2-х этажный многоквартирный жилой дом | 79. Индивидуальный жилой дом |
| 7. ЦТП №211 | 80. Индивидуальный жилой дом |
| 8. Административное здание | 81. Котельная комплекс |
| 9. Объект бытового обслуживания | 82. Площадка для хранения авто |
| 10. 2-х этажный многоквартирный жилой дом | 83-84. Индивидуальный жилой дом |
| 11. 2-х этажный многоквартирный жилой дом | 85. Многоквартирный жилой дом |
| 12. 3-х этажный многоквартирный жилой дом | 100. Отопительный котельная, постройка |
| 13. Магазины непродовольственных товаров | 101. Здание общест. питания, магазин, баня, станция электроснабжения |
| 14-31. Индивидуальный жилой дом | 102. Склады, станция электроснабжения |
| 32. 10-ти этажный многоквартирный жилой дом | 103. 2-х этажный многоквартирный жилой дом |
| 33. Индивидуальный жилой дом | 104. Вспомогательный склад |
| 34. Индивидуальный жилой дом | 105. Индивидуальный жилой дом |
| 35. Отопительный котельная | 106. Многоквартирный жилой дом |
| 36. 10-ти этажный многоквартирный жилой дом | 107-109. Многоквартирный жилой дом |
| 37. Зеленые насаждения общест. пользования | 110. Амбулатория |
| 38. Проектируемая подстанция электроснабжения на 27 мест | 111. Офисное здание |
| 39-55. Индивидуальный жилой дом | 112-117. Индивидуальный жилой дом |
| 56. Трансформаторная подстанция | 128. 9-ти этажный многоквартирный жилой дом |
| 57. 9-ти этажный многоквартирный жилой дом | 129. Индивидуальный жилой дом |
| 58. Индивидуальный жилой дом | 130. 9-ти этажный многоквартирный жилой дом |
| 59. 9-ти этажный многоквартирный жилой дом | 131. 5-ти этажный многоквартирный жилой дом |
| 60-64. Индивидуальный жилой дом | 132. Общежитие |
| 65. Административное здание | 133. Общежитие |
| 66. Распределительный пункт №9 | 134. Детская больница |
| 67. Школа на 750 мест | 135. Индивидуальный жилой дом |
| 68. Лечебница | 136. 9-ти этажный многоквартирный жилой дом |
| 69. Трансформаторная подстанция | 137. Многоквартирный многоквартирный жилой дом |
| 70. Многоквартирный жилой дом | 138. Районный многоквартирный жилой дом с пристройкой, магазином и гаражом |
| 71. Индивидуальный жилой дом | 139. 10-ти этажный многоквартирный жилой дом |
| 72. 3-х этажный многоквартирный жилой дом | 140. Индивидуальный жилой дом |
| 73. Индивидуальный жилой дом | 141. Административное здание |
| 74. Индивидуальный жилой дом | 142. 2-х этажный многоквартирный жилой дом |

Условные обозначения

- | | |
|--|--|
| | Красная линия |
| | Здания инженерных сооружений |
| | Граница зон обслуживания инженерных сетей инженерного значения |
| | Проектируемая ливневая канализация |
| | Декоративные решетки |



1:1000 (201)	
Учебно-методическое пособие для студентов строительных специальностей	
Учебно-методическое пособие по курсу «Инженерные сети инженерного значения»	
Учебное заведение	№
Учебный кабинет	№
Дата	№
Имя	№
Фамилия	№
Подпись	№
Дата	№

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 18.12.2013 № 3599-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября –
Витебского шоссе

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ТОЛМАЧЕВА – УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ –
ВИТЕБСКОГО ШОССЕ**

Внесение изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября – Витебского шоссе выполнено 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 «Глобал-Инвест» (письмо Администрации города Смоленска от 01.08.2022 № 10/1535-исх).

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. В проекте планировки территории на земельном участке номер 110 по экспликации земельных участков предусматривается размещение открытой стоянки индивидуального автотранспорта и площадки для занятия спортом. Объекты капитального строительства на участке не предусмотрены, действие градостроительного регламента на земельный участок не распространяется. Машино-места на территории данного участка предназначены для обслуживания многоэтажного жилого дома, планируемого к размещению на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0000000:6882, площадью 9433 кв. м, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», по адресу: город Смоленск, ул. Нижне-Профинтерновская. Количество машино-мест определяется при архитектурном проектировании многоквартирного дома с учетом санитарно-гигиенических требований.
2. Откорректирована красная линия в точках 203– 213.
3. Откорректированы установленные линии регулирования застройки.
4. Обновлена топографическая съемка кадастрового квартала 67:27:0013445.
5. Аннулирован объект капитального строительства № 110 по экспликации зданий и сооружений.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Границы земельного участка с номером по экспликации 110 отображены в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0000000:6857, адрес Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Нижне-Профинтерновская, площадь 2 681 кв. м). Предусмотрено изменения вида разрешенного использования данного участка на виды «Благоустройство территории» (12.0.2) и «Площадки для занятия спортом» (5.1.3).

2. Границы земельного участка с номером по экспликации 151 отображены в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013456:93, адрес Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, гаражно-строительный кооператив «Гудок», гараж 189, площадь 39 кв. м).

Взам. Инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл. 23	1-515/2011- Том 1.1											
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	Разраб.		Белан									
	Н.контр.		Белан			07.12						
		ГАП		Крылова								
Общая часть						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов			
Стадия	Лист	Листов										
						ООО ПИИ «БрянскГражданПроект»						

3. Границы земельного участка с номером по экспликации 152 отображены в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013456:225, адрес Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, гаражно-строительный кооператив «Гудок», земельный участок № 48а, площадь 21 кв. м).

4. Границы земельного участка с номером по экспликации 153 отображены в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013456:223, адрес Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, г. Смоленск, гаражно-строительный кооператив «Гудок», земельный участок № 63, площадь 20 кв. м).

5. Границы земельного участка с номером по экспликации 154 отображены в соответствии с данными ЕГРН (кадастровый 67:27:0013456:230, адрес Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, ГСК «Гудок», земельный участок № 91, площадь 18 кв. м).

6. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 104, площадь до изменений 7899 кв. м, после внесения изменений 7646 кв. м. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1). Возможный способ образования: 1) образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах (67:27:0013456:1); 2) перераспределение образованного в результате I го этапа земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 107, площадь до изменений 2135 кв. м, после внесения изменений 2103 кв. м. Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Внесение изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября – Витебского шоссе выполнено ООО «ТСП-Радан» 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 Эсальнек Е.Е. (письмо Администрации города Смоленска от 20.07.2022 № 10/1415-исх).

В проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована красная линия в районе д. 26Б, 28а, 28 на Витебском шоссе в точках 180 – 189.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Земельный участок № 105 аннулирован.

2. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 111 площадь до внесения изменений 296 кв. м, площадь по проекту 546 кв. м. Вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (3.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0013445:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Увеличение площади планируется для размещения необходимого благоустройства. Для земельных участков с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта – 1 место на 70 кв. м общей площади. При площади объекта 334,5 кв. м, минимальное количество м/мест – 5 м/мест. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта опреде-

Изм. № подл.	23
Подпись и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-515/2011- Том 1.1	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	---------------------	------

ляются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов). Таким образом, площадь под стоянками автотранспорта должна быть не менее 125 кв. м.

Площадь озеленения должна составлять 15% от площади земельного участка – 82 кв. м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв. м на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м.

Площадь застройки участка составляет 190 кв. м.

3. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 13, площадь до изменений 559 кв. м, после внесения изменений 529 кв. м. Вид разрешенного использования «Магазины» (4.4). Возможный способ образования: 1) перераспределение земельного участка 67:27:0012445:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2) объединение земельного участка, полученного на этапе 1, и земельных участков 67:27:0013445:4, 67:27:0013445:5.

Внесение изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября – Витебского шоссе выполнено 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 «Весна» (письмо Администрации города Смоленска от 27.04.2023 № 10/0928-исх).

В проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована красная линия в точках 59 – 84.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 5 площадь до внесения изменений 895 кв. м, площадь по проекту 1125 кв. м. Вид разрешенного использования «Магазины» (4.4), «Бытовое обслуживание» (3.3). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0013450:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Увеличение площади планируется для размещения необходимого благоустройства. Для земельных участков с видом разрешенного использования «Магазины» для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта – 1 место на 50 кв. м общей площади. При площади объекта 886,5 кв. м, минимальное количество м/мест – 18 м/мест. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов). Таким образом, площадь под стоянками автотранспорта должна быть не менее 324 кв. м.

2. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 3, площадь до изменений 711 кв. м, после внесения изменений 449 кв. м. Вид разрешенного использования

Инов. № подл.	Инов. №
23	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

«Хранение автотранспорта» (2.7.1). Возможный способ образования: 1) объединение земельных участков 67:27:0013450:22 и 67:27:0013450:126 (площадь 238 кв. м); 2) перераспределение земельного участка, полученного на этапе 1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь 449 кв. м).

3. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 8 площадь до внесения изменений 2533 кв. м, площадь по проекту 2262 кв. м.

4. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 103 площадь до внесения изменений 1881 кв. м, площадь по проекту 1749 кв. м. Вид разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования: образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного в измененных границах (67:27:0013450:130).

5. Изменена конфигурация земельного участка № 135, площадь по проекту 871 кв. м. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 21.11.2023 в проект планировки и межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия в точках 73-85, 111-114.

2. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 6 площадь до внесения изменений 2173 кв. м, площадь по проекту 2155 кв. м. Вид разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0013450:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 11, площадь до внесения изменений 1598 кв. м, площадь по проекту 1631 кв. м. Вид разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0013450:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 10, площадь до внесения изменений 2361 кв. м, площадь по проекту 2329 кв. м. Вид разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Возможный способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0013450:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Образован земельный участок № 155 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2) площадью 1438 кв. м.

6. Земельные участки №№ 4, 19, 20, 21 отображены согласно сведений из ЕГРН.

7. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 144 площадь до внесения изменений 976 кв. м, площадь по проекту 675 кв. м. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Изн. № подл.	Взам. Изн. №
23	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-515/2011- Том 1.1	Лист

Ранее утвержденные изменения

Изменения в документацию по планировке территории внесены в соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 28.09.2020 №2120-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября – Витебского шоссе».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Земельный участок №118 увеличен по площади до красной линии и объединен со смежным земельным участком №82. Площадь участка до внесения изменений 601 кв.м, площадь по проекту 719 кв.м. Вид разрешенного использования в соответствии с классификатором – «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1). Земельный участок №82 аннулирован.

Цели проекта внесения изменений:

1. Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013441:55 (67:27:0013441:8 ранее полученный кадастровый номер) по ул. Верхне-Лермонтовская, д.3 (№118 по экспликации земельных участков проекта межевания территории), увеличив его площадь до красной линии и присоединив смежный земельный участок №82 по экспликации земельных участков проекта межевания территории с изменением конфигурации данного.

Вид разрешенного использования данного земельного участка привести в соответствии с классификатором.

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

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

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
23		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ранее утвержденные изменения

Изменения в документацию по планировке территории внесены в соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 09.11.2017 №3328-адм «О разрешении Коноговой Людмиле Николаевне подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября – Витебского шоссе».

В проект планировки территории изменения не вносились, так как красные линии не изменялись, показатели проекта планировки не изменялись.

Изменения были внесены в проект межевания территории в следующем составе:

1. Земельный участок №26 был откорректирован по красным линиям ул. Средне-Лермонтовской и Лермонтовского проезда, по границам земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН. Площадь земельного участка увеличена до максимально возможной с учетом фактического использования территории:

- Изменение площади и конфигурации земельного участка с условным номером №26 (кадастровый номер 67:27:0013440:21, ул. Средне-Лермонтовская, д. 2/19). Площадь земельного участка увеличена с 588 кв.м до 785 кв.м.

- Изменение площади и конфигурации смежных земельных участков в целях устранения наложения границ земельного участка №26. После внесения изменений площадь земельного участка №22 – 569 м², №27 – 582 м², №32 – 571 м², №25 - 445 м².

2. Увеличение площади и изменение конфигурации земельного участка с номером 93 (кадастровый номер 67:27:0013446:3, ул. Нижне-Лермонтовская, д. 9, площадь 957 кв.м, без координат границ). Увеличение площади земельного участка с номером 93 ограничивается красными линиями, утвержденными в составе документации по планировке территории, и смежными земельными участками.

- Изменение площади и конфигурации земельного участка №93 (номер по экспликации земельных участков листа 9 тома 1). Площадь земельного участка увеличена с 976 кв.м. до т 1058 м².

- Изменение площади и конфигурации смежных земельных участков в целях устранения наложения границ земельного участка №93. После внесения изменений площадь земельного участка №81 – 380 м², №95 – 581 м², №149 – 1556 м².

3. Раздел земельного участка с условным номером 46 (кадастровый номер 67:27:0013438:8, площадь 1371 кв.м, ул. Толмачева, дом 29) с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», на два участка с условными номерами 46.1 и 46.2 с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», в связи с признанием жилого дома блокированным, а также изменение границ участка 45 и увеличение его площади (по фактическому землепользованию). После внесения изменений площади участков: 46.1 – 700 м², 46.2 – 700 м², 45 – 915 м².

Индв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата							
23									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						1-515/2011- Том 1.1			
								Лист	

4 Размещение территории проектирования в планировочной структуре города

Проектируемая территория размещается на застроенных территориях в центральной части города .

Параметры существующей застройки

Таблица №1

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Территория		
1. Территория в красных линиях	га	22,08
В том числе:		
1.1 Зона территорий общего пользования	га	7,18
1.2 Территория многоквартирной жилой застройки	га	4,89
1.3 Территория усадебной жилой застройки	га	7,11
1.4 Территории учреждений народного образования	га	0,66
1.5 Территория под общественные здания	га	0,91
1.6 Территория под учреждениями здравоохранения	га	0,09
1.7 Территории сооружений на инженерных сетях	га	0,07
1.8 Территория сооружения для хранения личного автомобильного транспорта населения	га	1,17
Население		
1. Численность населения	чел.	3033
2. Плотность населения	чел./га	137
Жилищный фонд		
1. Общая площадь квартир	тыс. м ²	94,81
2. Количество квартир в многоэтажной застройке	шт	3187
3. Количество индивидуальных жилых домов	шт.	81
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
1. Школа	мест	730
	мест/тыс. жит.	241
3. Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	
3.1 Временные гостевые автостоянки	машино-мест	1185
4. Площадь территории озеленения	га	8,78
Удельный показатель озеленения	м ² /чел	41,21

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
23	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

5. Характеристика планируемого развития территории

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	Территория жилого микрорайона	22,08
1.1	Территория формируемых земельных участков микрорайона	22,08
1.1.1	Под многоквартирными жилыми домами	7,57
1.1.2	Под усадебными жилыми домами	8,26
1.1.3	Под зданиями учреждений образования	1,78
1.1.4	Зона благоустроенной территории общего пользования	1,59
1.1.5	Под территориями санитарно-защитных зон	0,17
1.1.6	Под общественные здания	1,56
1.1.7	Под учреждениями здравоохранения	0,15
1.1.8	Под сооружениями на инженерных сетях	0,14
1.1.9	Под сооружения для хранения личного автомобильного транспорта населения	1,25

6. Характеристика планируемого развития жилого фонда.

В границах проектирования предполагается разместить 94,81 тыс. м² общей площади в жилых домах.

На данной территории может быть расселено 3,03 тыс человек. Норма жилищной обеспеченности 30 кв.м./чел.

Характеристика жилых домов приведена в таблице №3.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инов. №
23		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.№
23		

Таблица №3

Характеристика жилых домов

№ на плане	Наименование	Показатели на 1 дом					Примечание	
		Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, м2	Назначение встроенно-пристроенных помещений	Общая площадь квартир, м2	Расчетная численность населения	Площадь застройки жилого дома, м2		Площадь застройки пристроенных помещений, м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	Индивидуальный жилой дом	-	-	104,4	4	95,0	-	-
6.	2-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	667,8	22	469,0	-	-
10.	2-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	644,8	22	471,0	-	-
11.	2-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	650,14	22	466,0	-	-
12.	3-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	898,5	30	498,0	-	-
14.	Индивидуальный жилой дом	-	-	84,6	3	106,0	-	-
15.	Индивидуальный жилой дом	-	-	75,4	3	107,0	-	-
16.	Индивидуальный жилой дом	-	-	119,7	4	90,0	-	-
17.	Индивидуальный жилой дом	-	-	39,8	2	47	-	-
18.	Индивидуальный жилой дом	-	-	147,5	5	135,0	-	-
19.	Индивидуальный жилой дом	-	-	33,0	1	40,0	-	-

Изн.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Изв.№
23		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
20.	Индивидуальный жилой дом	-	-	77,5	3	79,0	-	
21.	Индивидуальный жилой дом	-	-	40,4	2	58,0	-	
24.	Индивидуальный жилой дом	-	-	90,3	3	114,0	-	
25.	Индивидуальный жилой дом	-	-	137,6	5	98,0	-	
26.	Индивидуальный жилой дом	-	-	20,3	1	55,0	-	
27.	Индивидуальный жилой дом	-	-	78,1	3	117,0	-	
28.	Индивидуальный жилой дом	-	-	103,0	4	124,0	-	
29.	Индивидуальный жилой дом	-	-	77,3	3	89,0	-	
30.	Индивидуальный жилой дом	-	-	63,1	2	61,0	-	
31.	Индивидуальный жилой дом	-	-	190,8	6	109,0	-	
33.	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	130,0	-	
34.	Индивидуальный жилой дом	-	-	77,3	3	144,0	-	

1-515/2011-Том 1.1

Лист

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.№
23		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
39.	Индивидуальный жилой дом	-	-	166,0	6	144,0	-	
40.	Индивидуальный жилой дом	-	-	24,5	1	58,0	-	
41.	Индивидуальный жилой дом	-	-	43,7	2	74,0	-	
42.	Индивидуальный жилой дом	-	-	62,6	2	73,0	-	
44.	Индивидуальный жилой дом	-	-	43,6	2	68,0	-	
45.	Индивидуальный жилой дом	-	-	82,3	3	97,0	-	
46.	Индивидуальный жилой дом	-	-	117,3	4	96,0	-	
47.	Индивидуальный жилой дом	-	-	71,6	2	92,0	-	
48.	Индивидуальный жилой дом	-	-	145,6	5	174,0	-	
49.	Индивидуальный жилой дом	-	-	73,5	3	61,0	-	
50.	Индивидуальный жилой дом	-	-	43,8	2	56,0	-	
51.	Индивидуальный жилой дом	-	-	76,4	3	100,0	-	

1-515/2011-Том 1.1

Лист

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.№
23		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
52.	Индивидуальный жилой дом	-	-	106,5	4	147,0	-	
53.	Индивидуальный жилой дом	-	-	61,1		60,0	-	
54.	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	58,0	-	
55.	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	116,0	-	
57.	9-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	6198,1	207	1091,0	-	
58.	Индивидуальный жилой дом	-	-	72,2	3	120,0	-	
59.	9-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	10726,6	358	1692,0	-	
60.	Индивидуальный жилой дом	-	-	57,4	2	84,0	-	
61.	Индивидуальный жилой дом	-	-	48,9	2	60,0	-	
62.	Индивидуальный жилой дом	-	-	60,3	2	69,0	-	
63.	Индивидуальный жилой дом	-	-	56,1	2	64,0	-	
64.	Индивидуальный жилой дом	-	-	162,3	6	204,0	-	
70.	Одноэтажный, многоквартирный жилой дом	-	-	688,0	23	417,0	-	
71.	Индивидуальный жилой дом	-	-	59,5	2	62,0	-	

1-515/2011-Том 1.1

Лист

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.№
23		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
72.	3-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	563,4	19	275,0	-	
73.	2 этажный, индивидуальный жилой дом	-	-	357,2	12	160,0	-	
74.	Индивидуальный жилой дом	-	-	216,9	7	153,0	-	
78.	Индивидуальный жилой дом	-	-	108,1	4	129,0	-	
79.	Индивидуальный жилой дом	-	-	222,0	8	118,0	-	
83.	Индивидуальный жилой дом	-	-	65,5	2	69,0	-	
84.	Индивидуальный жилой дом	-	-	50,1	2	59,0	-	
85.	Индивидуальный жилой дом	-	-	50,0	2	60,0	-	
86.	Индивидуальный жилой дом	-	-	51,9	2	60,0	-	
87.	Индивидуальный жилой дом	-	-	76,2	3	90,0	-	
88.	Индивидуальный жилой дом	-	-	40,2	2	59,0	-	
89.	Индивидуальный жилой дом	-	-	55,0	1,83	65,0	-	
90.	Индивидуальный жилой дом	-	-	63,1	2	105,0	-	
91.	Индивидуальный жилой дом	-	-	47,6	2	57,0	-	

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.№
23		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
92.	Индивидуальный жилой дом	-	-	62,4	2	69,0	-	
93.	Индивидуальный жилой дом	-	-	51,7	2	65,0	-	
94.	Индивидуальный жилой дом	-	-	98,3	3	82,0	-	
95.	Индивидуальный жилой дом	-	-	62,7	2	84,0	-	
96.	Индивидуальный жилой дом	-	-	125,2	4	164,0	-	
97.	Индивидуальный жилой дом	-	-	172,7	6	127,0	-	
98.	Индивидуальный жилой дом	-	-	84,5	3	64,0	-	
99.	Многоквартирный жилой дом	-	-	161,6	5	191,0	-	
103.	2-этажный, многоквартирный жилой дом со встроенным помещением	254,0	Магазин	952,7	32	614,0	-	
105.	Индивидуальный жилой дом	-	-	45,5	2	55,0	-	
106.	9-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	3975,0	133	800,0	-	
107.	2-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	590,4	20	426,0	-	
108.	2-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	588,9	20	417,0	-	
109.	2-этажный, многоквартирный жилой дом	-	-	768,6	26	532,0	-	

1-515/2011-Том 1.1

Лист

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.№
23		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
110.	Одноэтажный многоквартирный жилой дом	-	-	216,0	7	289,0	-	
112.	Индивидуальный жилой дом	-	-	77,4	3	104,0	-	
113.	Индивидуальный жилой дом	-	-	64,1	2	107,0	-	
114.	Индивидуальный жилой дом	-	-	79,9	3	113,0	-	
115.	Индивидуальный жилой дом	-	-	173,9	6	130,0	-	
116.	Индивидуальный жилой дом	-	-	77,3	3	157,0	-	
117.	Индивидуальный жилой дом	-	-	53,5	2	65,0	-	
118.	Индивидуальный жилой дом	-	-	38,0	2	43,0	-	
119.	Индивидуальный жилой дом	-	-	69,7	3	107,0	-	
120.	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	111,0	-	
121.	Индивидуальный жилой дом	-	-	75,6	3	88,0	-	
122.	Индивидуальный жилой дом	-	-	106,3		134,0	-	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.№
23		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
123.	Индивидуальный жилой дом	-	-	72,5	3	70,0	-	
124.	Индивидуальный жилой дом	-	-	74,6	25	88,0	-	
125.	Индивидуальный жилой дом	-	-	118,0	4	145,0	-	
126.	Индивидуальный жилой дом	-	-	101,3	4	105,0	-	
127.	Индивидуальный жилой дом	-	-	72,7	3	94,0	-	
128.	9-этажный, многоквартирный жилой дом с пристроенным помещением	4484,6	Детская больница	4484,6	150	729,0	825,0	
129.	Индивидуальный жилой дом	-	-	105,9	4	111,0	-	
130.	9-этажный многоквартирный жилой дом	-	-	3401,6	114	565,0	-	
131.	5-этажный многоквартирный жилой дом	-	-	3445,6	115	855,0	-	
132.	5-этажный, многоквартирный жилой дом с пристроенным помещением	-	Административное здание	3520,9	118	890,0	466,0	
133.	5-этажный, многоквартирный жилой дом с пристроенным помещением	-	-//-	3173,0	106	907,0	-//-	
135.	Индивидуальный жилой дом	-	-	57,5	2	65,0	-	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.№
23		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
136.	9-этажный многоквартирный жилой дом	-	-	4682,6	156	820,0	-	
138.	Многоквартирный жилой дом переменной этажности ,с пристроенными помещениями	-	Магазин, гараж-автостоянка	21214,8	707	2914,0	1519,0	
139.	10-этажный многоквартирный жилой дом	-	-	15101,9	504	1913,0	-	
140.	Индивидуальный жилой дом	-	-	100,1	4	111,0	-	
142.	2-этажный многоквартирный жилой дом	-	-	674,9	23	478,0	-	

Изм.	Колу	Лист	Недок.	Подпись	Дата

7. Характеристика учреждений образования

Таблица №4

№ п/п	Наименование учреждений	Количество этажей, ед.	Площадь участка, м2
1	2	3	4
1.	Общеобразовательная школа)	3	10334,00
2.	Детский сад (на 200 мест)	2	7344,00
ИТОГО:			17678,00

8. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

Проектные предложения по улично-дорожной сети микрорайона разработаны на основании генерального плана Смоленска.

Проектируемая транспортная схема увязана с улично-дорожной сетью существующей застройкой микрорайона.

Восточную часть микрорайона ограничивает магистральная улица районного значения ул. 12 лет Октября с транспортно-пешеходными связями.

С западной и северной сторон участка проходит улица Толмачева.

Улицы запроектированы в красных линиях согласно СНиП 2.07.01-89(СП 42.13330.2011).

Общегородская магистраль – 29.0м.

Второстепенные жилые улицы – 20.0, 15.0, 13.0, 12.0, 10.0, 7.5м.

Для эксплуатации микрорайона запроектировано 19 въездов со всех улиц, 2 остановки с заездным карманом и 3 пешеходных перехода.

Для личного транспорта населения предусмотрены различные типы автостоянок.

Предложено удобное расположение парковочных мест соответствующих нормам:

- открытые автостоянки личного транспорта – 212м/мест;

Линии движения, пешеходные переходы, профили улиц и остановки общественного транспорта представлены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движение транспорта. Поперечные профили улиц» в масштабе 1:1000.

9. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

На данной территории микрорайона размещены объекты соцкультбыта, многоэтажная и одноэтажная жилая застройка. На свободных территориях микрорайона планируется строительство новых жилых домов. Для их подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы существующие магистральные сети при получении технических условий соответствующих служб.

Существующие сети и объекты инженерной инфраструктуры и границы зон обслуживания магистральных инженерных сетей приведены на листе 4.

Инов. № подл.	23
Подпись и дата	
Взам. Инов. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1-515/2011- Том 1.1	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	---------------------	------

При разработке проекта межевания территории необходимо уточнить сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов инженерной инфраструктуры, а также возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры.

10. Характеристика формируемых земельных участков

Таблица № 5

№ участка	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Адрес	Площадь (м2)	Ограничения, обременения в использовании, примечания
1.	-	Резервная территория для реконструкции малоэтажной застройки	г. Смоленск	1248	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
2.	67:27:0013450:16	Под здание бани (вид разрешенного использования рекомендуется изменить согласно плану красных линий)	г. Смоленск, ш. Витебское, д.26а	1384	-
3.	67:27:0013450:22	Хранение автотранспорта	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября	449	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
4.	67:27:0013450:3	Под жилым домом.	Г. Смоленск, ул. Железнодорожная, д. 6	741	-
5.	67:27:0013450:6	Магазины, Бытовое обслуживание	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября	1125	-
6.	67:27:0013450:8	Малоэтажная многоквартирная застройка	г. Смоленск, ш. Витебское, д.22	2155	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям, для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
7.	67:27:0013450:14	Под ЦТП № 211	г. Смоленск, ш. Витебское, д.26а (возле бани)	238	-
8.	67:27:0013450:15	Под административным зданием	г. Смоленск, ш. Витебское, д.24	2262	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям, для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
9.	67:27:0013450:18	Для строительства объекта бытового обслуживания	г. Смоленск, ул. Железнодорожная, д. 2	794	-
10.	67:27:0013450:19	Малоэтажная многоквартирная застройка	г. Смоленск, ш. Витебское, д.20	2329	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям, для прокладки и эксплуатации инженерных сетей

Изм. № подл.	23
Подпись и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

11.	67:27:0013450:20	Малозэтажная многоквартирная застройка	г. Смоленск, ш. Витебское, д. 18	1631	Ограничения: для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
12.	-	Малозэтажная многоквартирная застройка	г. Смоленск, ш. Витебское, возле № 28	1450	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям, для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
13.	67:27:0013445:8	Магазины	г. Смоленск, ш. Витебское, в районе дома № 28	529	Ограничения: для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
14.	67:27:0013440:4	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, проезд Лермонтовский, д. 5.	464	-
15.	67:27:0013440:6	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, проезд Лермонтовский, д. 9.	969	-
16.	67:27:0013440:7	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, проезд Лермонтовский, д. 11.	1035	-
17.	67:27:0013440:8	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, проезд Лермонтовский, д. 13.	800	-
18.	67:27:0013440:9	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. ерхнее-Лермонтовский, д.21.	1241	-
19.	67:27:0013440:10	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовский, д.4.	932	
20.	67:27:0013440:12	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовский, д. 4.	728	
21.	67:27:0013440:14	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовский, д. 8.	698	
22.	67:27:0013440:18	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовский, д. 8а.	669	
23.	67:27:0013440:19	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовский, д. 6.	463	
24.	67:27:0013440:20	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовский, д. 6.	289	
25.	67:27:0013440:16	Для индивидуального жилищного	г. Смоленск, пер. Верхне-	445	

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
23	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		строительства	Лермонтовский, д. ба.		
26.	67:27:0013440:21	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д.2/19.	785	
27.	67:27:0013440:22	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д. 2/19.	582	
28.	67:27:0013439:2	Под многоквартирный жилой дом (от 5 этажей и выше)	г. Смоленск, проезд Лермонтовский	4915	-
29.	67:27:0013439:3	Под многоквартирный жилой дом (от 5 этажей и выше)	г. Смоленск	5604	-
30.	67:27:0013439:4	Резервная территория для реконструкции малоэтажной застройки	г. Смоленск	563	-
31.	67:27:0013439:5	Резервная территория для реконструкции малоэтажной застройки	г. Смоленск	115	-
32.	67:27:0013439:8	Под многоквартирный жилой дом (от 5 этажей и выше)	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д.10.	571	-
33.	67:27:0013439:9	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д. 12.	931	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
34.	67:27:0013439:10	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д. 14.	759	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
35.	67:27:0013439:15	Резервная территория для реконструкции малоэтажной застройки	г. Смоленск	325	-
36.	67:27:0013439:20	Резервная территория для реконструкции малоэтажной застройки	г. Смоленск	2905	-
37.	67:27:0013439:24	Под сооружения инженерных сетей	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская	99	-
38.	67:27:0013439:25	Под ТП-691	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября	109	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
39.	67:27:0013438:1	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Толмачева, д.41а.	532	-
40.	67:27:0013438:2	Под жилые дома	г. Смоленск, ул. Толмачева, д.41	492	-

Инт. № подл.	Взам. Инв. №
23	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

41.	67:27:0013438:3	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Толмачева, д. 39.	638	-
42.	67:27:0013438:4	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Толмачева, д. 37.	610	-
43.	67:27:0013438:5	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Толмачева, д.35	800	-
44.	67:27:0013438:6	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Толмачева, д.33	484	-
45.	67:27:0013438:7	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Толмачева, д.31.	915	-
46(1).	67:27:0013438:8	Для блокированной жилой застройки	г. Смоленск, ул. Толмачева, д.29	700	-
46(2).				700	-
47.	67:27:0013438:9	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д.17.	909	-
48.	67:27:0013438:10	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д.13.	1101	-
49.	67:27:0013438:11	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д.11.	1160	-
50.	67:27:0013438:12	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д.9.	567	-
51.	67:27:0013438:13	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д.7.	718	-
52.	67:27:0013438:14	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д.5.	1454	-
53.	67:27:0013438:16	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д.1.	955	-
54.	67:27:0013438:17	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д.10.	905	-
55.	67:27:0013438:18	Под жилой дом.	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д.12.	800	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей

Инв. № подл.	23	Взам. Инв. №
		Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

56.	67:27:0013438:19	Под трансформаторную подстанцию № 566	г. Смоленск, ул. Толмачева, д. 7 (во дворе).	107	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
57.	67:27:0013438:21	Под жилым домом	г. Смоленск, ул. Толмачева, д. 7.	3268	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
58.	67:27:0013438:23	Под жилой дом.	Г. Смоленск, ул. Средне-Лермонтовская, д.3.	1021	-
59.	67:27:0013438:24	Под строительство 1-й, 2-й секций 169-квартирного 9-этажного жилого дома.	Г. Смоленск, ул. Толмачева.	6310	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
60.	67:27:0013448:2	Под жилым домом.	Г. Смоленск, ул. Железнодорожная, д. 9	1037	-
61.	67:27:0013448:3	Под жилым домом.	Г. Смоленск, ул. Железнодорожная, д.7	796	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
62.	67:27:0013448:4	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Железнодорожная, д. 5	571	-
63.	67:27:0013448:8	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Железнодорожная, д. 11	875	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
64.	67:27:0013448:9	Под жилым домом	г. Смоленск, ул. Железнодорожная, д. 13	806	-
65.	67:27:0013448:10	Под административными зданиями	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября, д.11	2184	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям
66.	67:27:0013448:13	Для распределительного пункта № 9	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября	145	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
67.	67:27:0013448:15	Под зданием школы	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября, д.9	10334	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
68.	67:27:0013448:18	Под ателье	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября, д.7	646	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
69.	67:27:0013448:19	Под трансформаторную подстанцию № 351	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября, д.7в (во дворе)	62	-
70.	67:27:0013448:23	Под размещение детского сада на 200 мест	г. Смоленск	7344	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
71.	67:27:0013448:26	Для индивидуального жилищного	г. Смоленск, ул. Железнодорож-	842	-

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
23		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		строительства	ная, д.1		
72.	67:27:0013448:27	Под жилым домом	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября, д.5	1429	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
73.	67:27:0013448:29	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 8.	760	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
74.	67:27:0013448:30	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 8а.	721	-
75.	67:27:0013448:35	Под сооружения на инженерных сетях	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября, в районе дома № 13/1.	582	-
76.	67:27:0013448:37	Для размещения сооружения временного типа	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября	1334	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям
77.	67:27:0013448:38	Для размещения сооружения временного типа	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября	121	-
78.	67:27:0013448:41	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Железнодорожная, д. 3	397	-
79.	67:27:0013448:42	Под незавершенным строительством жилым домом	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 12.	645	-
80.	67:27:0013448:45	Резервная территория для реконструкции малоэтажной застройки	г. Смоленск	340	-
81.	-	Резервная территория для реконструкции малоэтажной застройки	Г. Смоленск	380	Ограничения: санитарно-защитная зона водозаборных сооружений
82.		аннулирован			-
83.	67:27:0013440:3	Под индивидуальным жилым домом	г. Смоленск, проезд Лермонтовский, д.1	698	-
84.	67:27:0013448:51	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Железнодорожная, дом 8, прилегающий к восточной части жилого дома	662	-
85.	67:27:0013448:52	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Железнодорожная, д. 8, прилегающий к западной части	627	-

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

23

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1-515/2011- Том 1.1

Лист

			жилого дома		
86.	67:27:0013447:1	Под жилым домом	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д. 2.	775	-
87.	67:27:0013447:2	Под жилым домом	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д.4.	993	-
88.	67:27:0013447:3	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д.6.	1172	-
89.	67:27:0013447:4	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д. 8.	582	-
90.	67:27:0013447:5	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 2.	913	
91.	67:27:0013447:6	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 4.	1027	-
92.	67:27:0013446:2	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д. 11.	683	-
93.	-	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д. 9.	1058	Ограничения: санитарно-защитная зона водозаборных сооружений
94.	67:27:0013446:5	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д.7.	570	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
95.	67:27:0013446:4	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д. 9а.	581	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
96.	67:27:0013446:6	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д. 5.	665	-
97.	67:27:0013446:7	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д. 3.	1160	-
98.	67:27:0013446:8	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д. 1а.	659	-
99.	67:27:0013446:9	Под многоквартир-	г. Смоленск, ул.	782	-

Инв. № подл.	23	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		ный жилой дом	Нижне-Лермонтовская, д. 1.		
100.	67:27:0013446:11	Для огородничества без права возведения капитальных сооружений	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, прилегающий к домовладению №7.	281	Ограничения: санитарно-защитная зона водозаборных сооружений
101.	67:27:0013446:13	Объект общественного питания, объект розничной торговли, объект бытового обслуживания (включая бани) и стоянка индивидуального легкового транспорта	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, д.13.	1345	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
102.	67:27:0013445:1	Под складами (вид разрешенного использования рекомендуется изменить согласно плану красных линий)	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская	1374	-
103.	67:27:0013450:130	Под жилым домом	г. Смоленск, ш. Витебское, д. 26	1749	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
104.	67:27:0013456:1	Хранение автотранспорта	г. Смоленск, ш. Витебское	7646	-
105.	-	Аннулирован	-	-	-
106.	-	Для многоквартирного жилого дома	г. Смоленск, ул. Толмачева, дом 41а	3828	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям
107.	-	Под жилым домом	г. Смоленск, ш. Витебское, д. 34	2103	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям, для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
108.	67:27:0013445:10	Под жилым домом	г. Смоленск, ш. Витебское, д. 32	2196	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям, для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
109.	67:27:0013445:11	Под жилым домом	г. Смоленск, ш. Витебское, д. 30	2390	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям, для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
111.	67:27:0013445:12	Бытовое обслуживание (3.3)	г. Смоленск, ул. Витебское шоссе, возле д.28а	546	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям
112.	67:27:0013441:1	Для индивидуаль-	г. Смоленск, ул.	687	-

Инвар. № подл.	23
Подпись и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		ного жилищного строительства	Верхне-Лермонтовская, д. 17/1.		
113.	67:27:0013441:2	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 15.	1197	-
114.	67:27:0013441:3	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 13.	692	-
115.	67:27:0013441:4	Под жилым домом	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 11.	711	-
116.	67:27:0013441:5	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 9.	559	
117.	67:27:0013441:6	Под жилым домом	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 7.	617	
118.	67:27:0013441:8	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 3.	719	
119.	67:27:0013441:9	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 1.	813	
120.	67:27:0013441:10	Под жилым домом	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовская, дом 5.	795	
121.	67:27:0013441:11	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовская, д. 3.	545	
122.	67:27:0013441:12	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовская, д.3а.	408	
123.	67:27:0013441:13	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовская, д. 3б.	572	
124.	67:27:0013441:14	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовская, д. 1.	608	
125.	67:27:0013441:15	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовская, д. 3а.	546	

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
23		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист

126.	67:27:0013441:16	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д. 5.	268	
127.	67:27:0013440:5	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, проезд Лермонтовский, д.7	902	
128.	-	Для многоквартирного жилого дома	г. Смоленск, ул. Толмачева, д.9а	3170	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
129.	67.27.0013447:7	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхнее-Лермонтовская, д.6	1161	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
130.	-	Для многоквартирного жилого дома	г. Смоленск, ул. Толмачева, 12 лет Октября, д.13/1	3121	Ограничения: публичные сервитуты для проезда и подхода к жилым зданиям
131.	-	Для многоквартирного жилого дома	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября	3172	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
132.	-	Для многоквартирного жилого дома (общежитие)	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская,	3505	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
133.	-	Для многоквартирного жилого дома (общежитие)	г. Смоленск, Верхне-Лермонтовская,	3959	-
134.	-	Для детской больницы	г. Смоленск, ул. Толмачева, д.5	1450	-
135.	-	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Железнодорожная д.4	870	-
136.	-	Для многоквартирного жилого дома	г. Смоленск, ул. Толмачева, д.9а	5221	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
137.	-	Резервная территория для реконструкции малоэтажной застройки	г. Смоленск	108	-
138.	-	Резервная территория для реконструкции малоэтажной застройки	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовский	417	-
139.	-	Для строительства многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября, Толмачева	16416	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей

Инв. № подл.	23	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

140.	-	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Железнодорожная, Верхнее-Лермонтовская, д.14а	558	-
141.	-	Под административным зданием	г. Смоленск, ул. Железнодорожная, Верхнее-Лермонтовская,	1904	-
142.	-	Для многоквартирного жилого дома	г. Смоленск, Витебское шоссе, д.28	1735	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
143.	-	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, ул. Верхне-Лермонтовская, д.5	534	-
144.	-	Для индивидуального жилищного строительства	г. Смоленск, пер. Верхне-Лермонтовский, д.2	723	-
145.	-	Под многоквартирный жилой дом (до 3 этажей)	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября	806	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
146.	-	Под многоквартирный жилой дом (до 3 этажей)	г. Смоленск, ул. 12 лет Октября	1179	Ограничения: публичные сервитуты для прокладки и эксплуатации инженерных сетей
147.	-	Под артскважиной	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская	17	-
148.	-	Резервная территория для реконструкции малоэтажной застройки	г. Смоленск, ул. Нижнее-Лермонтовская	1102	-
149.	-	Под организацию санитарно-защитной зоны артскважины	г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская	1556	-
150.	-	Под организацию санитарно-защитной зоны высоковольтных линий	г. Смоленск	76	-
155	-	Благоустройство территории	г. Смоленск	1438	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ И ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

Таблица № 6

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Территория		
1. Территория в красных линиях	га	22,08
В том числе:		
1.1 Зона территорий общего пользования	га	1,59
1.2 Территория многоквартирной жилой застройки	га	7,57
1.3 Территория усадебной жилой застройки	га	8,26
1.4 Территории учреждений народного образования	га	1,78
1.5 Территория под общественные здания	га	1,56
1.6 Территория под учреждениями здравоохранения	га	0,15
1.7 Территории сооружений на инженерных сетях	га	0,14
1.8 Территория сооружения для хранения личного автомобильного транспорта населения	га	1,25
Население		
1. Численность населения	чел.	3041
2. Плотность населения	чел./га	138
Жилищный фонд		
1. Общая площадь квартир	тыс. м ²	102,27
2. Количество квартир в многоэтажной застройке	шт	3395
3. Количество индивидуальных жилых домов	шт.	78
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
1. Детские дошкольные учреждения	мест	200
	мест/тыс.жит.	66
2. Школа	мест	730
	мест/тыс.жит.	240
3. Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:	машино-мест	
3.1 Временные гостевые автостоянки	машино-мест	1278
4. Площадь территории озеленения	га	7,90
Удельный показатель озеленения	м ² /чел	25,98
Коэффициент застройки		0,2
Коэффициент плотности застройки		0,7

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	23

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 18.11.2013 № 3599-а/м

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Толмачева – улицы 12 лет Октября – Витебского шоссе

