АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от_____№ _____

О принятии решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина, улицы Бакунина, улицы Исаковского города Смоленска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлениями Правительства Смоленской области от 25.07.2024 № 560 «Об установлении случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий», Администрации Смоленской области от 29.12.2021 № 919 «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Принять решение о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина, улицы Бакунина, улицы Исаковского города Смоленска (далее – комплексное развитие, несмежные территории жилой застройки) общей площадью 67 488 кв. м, включающих:

- территорию № 1: в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина города Смоленска общей площадью 51 328 кв. м (далее – территория № 1);

- территорию № 2: в границах улицы Бакунина города Смоленска общей площадью 7 851 кв. м (далее – территория № 2);

- территорию № 3: в границах улицы Исаковского города Смоленска общей площадью 8 309 кв. м (далее – территория № 3).

Сведения о местоположении, площади и границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, приведены в приложении № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить:

- перечень объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, расположенных в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию (приложение № 2);

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию (приложение № 3);

- перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию (приложение № 4);

- сведения о документации по планировке несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в соответствии с которой осуществляется их комплексное развитие (приложение № 5).

3. Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительными регламентами в отношении несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию (приложение № 6).

4. Установить, что:

- предельный максимальный объем жилищного строительства, измеряемый в квадратных метрах и отражающий совокупную общую площадь квартир в многоквартирных домах, планируемых к строительству в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в целях подтверждения участником торгов опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации составляет 107 981 кв. м;

- реализация решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, осуществляется по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию;

- предельный срок реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, составляет 5 лет с момента заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию.

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

6. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

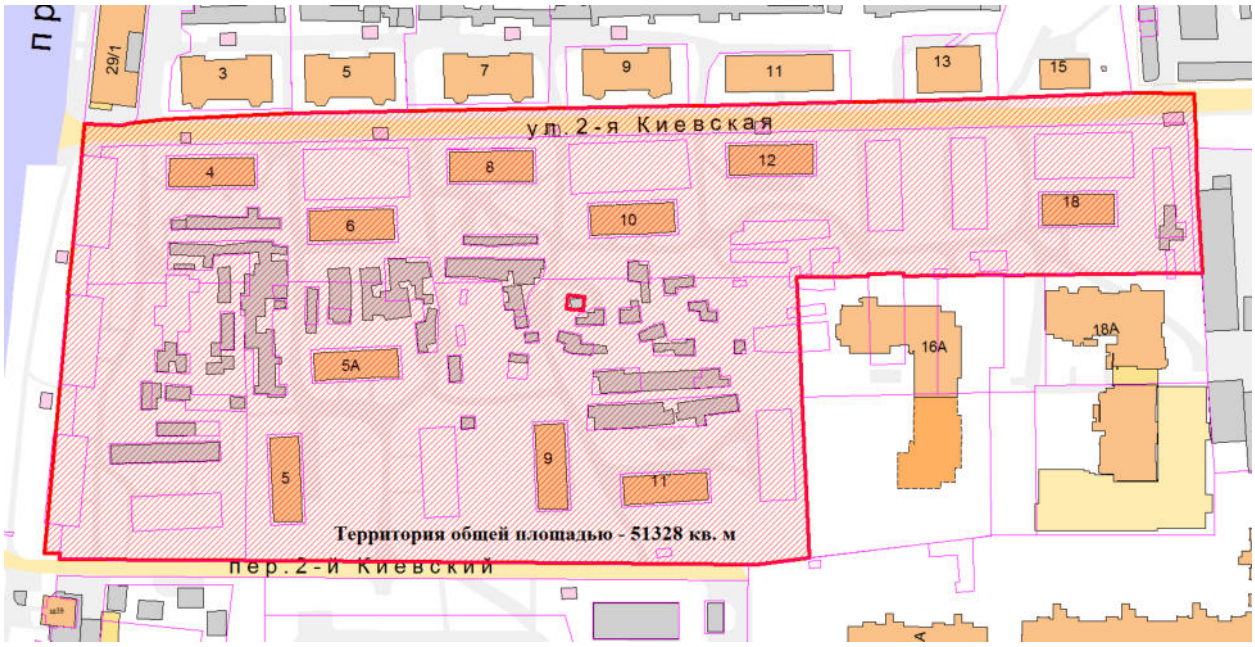
Глава города Смоленска А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от_____ № _____

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию:

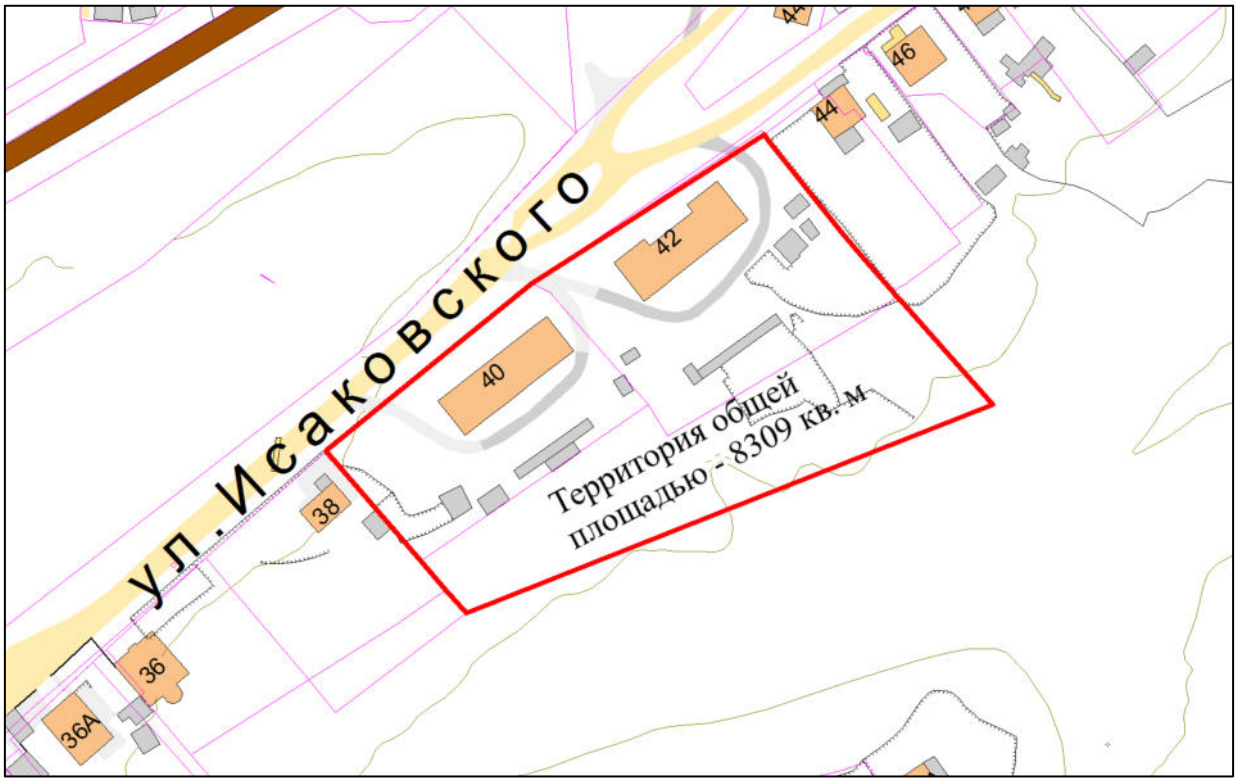
1.1. Территория № 1



1.2. Территория № 2



1.3. Территория № 3



2. Описание местоположения границ несмежных территорий, подлежащих комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

2.1. Территория № 1

Номера характерных точек	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	2	3	4
1	457849.30	1221959.00	10.64
2	457859.90	1221959.96	31.99
3	457891.76	1221962.87	0.01
4	457891.77	1221962.87	17.89
5	457909.59	1221964.50	32.25
6	457941.71	1221967.42	0.23
7	457941.74	1221967.19	17.92
8	457959.55	1221969.19	26.72
9	457986.14	1221971.87	15.90
10	458001.98	1221973.23	0.55
11	458002.53	1221973.27	13.31
12	458002.22	1221986.58	3.42
13	458002.99	1221989.91	12.54
14	458004.19	1222002.39	44.95
15	458006.36	1222047.29	41.35
16	458007.31	1222088.63	57.06
17	458008.24	1222145.68	43.39
18	458009.22	1222189.06	6.26
19	458009.09	1222195.32	51.93
20	458010.39	1222247.23	18.88
21	458010.84	1222266.10	33.66
22	458011.71	1222299.75	47.68
23	458013.70	1222347.39	22.55
24	458013.39	1222369.94	19.38
25	457994.02	1222370.65	2.00
26	457992.02	1222370.70	13.17

1	2	3	4
27	457978.85	1222371.01	29.66
28	457949.24	1222372.73	2.57
29	457949.23	1222370.16	7.18
30	457949.16	1222362.98	2.93
31	457949.13	1222360.05	43.68
32	457948.72	1222316.37	14.48
33	457948.56	1222301.89	0.03
34	457948.59	1222301.89	20.45
35	457948.40	1222281.44	4.66
36	457948.36	1222276.78	10.88
37	457948.26	1222265.90	0.99
38	457949.25	1222265.89	12.45
39	457949.01	1222253.44	0.88
40	457948.13	1222253.45	12.40
41	457948.02	1222241.05	13.34
42	457947.89	1222227.71	3.92
43	457943.98	1222227.92	6.78
44	457937.21	1222228.23	3.61
45	457933.61	1222228.51	2.53
46	457931.08	1222228.51	9.90
47	457921.19	1222228.96	16.28
48	457904.93	1222229.69	57.41
49	457847.58	1222232.29	0.01
50	457847.57	1222232.29	19.00
51	457845.27	1222213.43	3.05
52	457845.30	1222210.38	24.62
53	457845.48	1222185.76	102.24
54	457846.26	1222083.52	71.07
55	457846.79	1222012.45	48.22
56	457847.14	1221964.23	2.12
57	457849.25	1221964.45	5.45
58	457849.30	1221959.00	205.86
59	457936.56	1222145.45	5.02
60	457941.55	1222145.98	6.00

1	2	3	4
61	457940.92	1222151.95	5.03
62	457935.92	1222151.42	6.00
63	457936.56	1222145.45	205.86

2.2. Территория № 2

Номера характерных точек	**Координата X**	**Координата Y**	**Длина линии, м**
1	461043.85	1221707.06	3.22
2	461046.90	1221706.02	0.12
3	461047.01	1221705.97	32.58
4	461079.47	1221703.20	7.63
5	461086.86	1221701.30	12.82
6	461081.26	1221689.77	13.55
7	461083.20	1221676.36	3.48
8	461083.69	1221672.91	27.74
9	461086.73	1221645.34	4.34
10	461091.00	1221644.59	5.05
11	461088.25	1221640.35	0.01
12	461088.26	1221640.34	0.01
13	461088.26	1221640.33	116.46
14	461068.42	1221525.57	0.02
15	461068.42	1221525.55	23.56
16	461047.22	1221535.82	24.04
17	461024.39	1221543.36	10.70
18	461028.89	1221553.07	132.22
19	461041.13	1221684.72	22.50
20	461043.85	1221707.06	0.00

2.3. Территория № 3

Номера характерных точек	Координата X	Координата Y	Длина линии, м
1	460338.41	1223344.11	0.76
2	460338.98	1223343.61	0.76
3	460339.55	1223343.11	8.84
4	460346.26	1223337.35	8.84
5	460352.97	1223331.60	27.39
6	460374.34	1223314.47	1.13
7	460375.26	1223313.82	0.66
8	460375.80	1223313.44	63.79
9	460341.33	1223259.77	60.02
10	460303.46	1223213.21	1.08
11	460302.78	1223212.37	33.53
12	460277.34	1223234.21	8.73
13	460270.70	1223239.88	7.22
14	460265.36	1223244.74	130.65
15	460313.43	1223366.23	33.37
16	460338.41	1223344.11	0.00

3. Описание несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию:

3.1. Территория № 1

Территория № 1, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах улицы 2-я Киевская – 2-го Киевского переулка – проспекта Гагарина города Смоленска (кадастровые кварталы 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030733), находится в территориальной зоне Ж3 общей площадью 47367 кв. м, которая предназначена для многоэтажной жилой застройки, и в территориальной зоне Т4 (кадастровые кварталы 67:27:0030704, 67:27:0030705, 67:27:0030733) общей площадью 3961 кв. м, которая предназначена для развития улично-дорожной сети.

Территория кадастровых кварталов 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030733, 67:27:0030705, 67:27:0030704 общей площадью 51328 кв. м ограничена с южной стороны 2-м Киевским переулком, с западной стороны – проспектом Гагарина, с северной стороны – существующими территориями земельных участков многоквартирных жилых домов по адресам: проспект Гагарина, дом 29/1 (ЗУ 67:27:0030705:32), улица 2-я Киевская, дом 3 (ЗУ 67:27:0030705:223), улица 2-я Киевская, дом 5 (ЗУ 67:27:0030705:36), улица 2-я Киевская, дом 7 (ЗУ 67:27:0030705:357), улица 2-я Киевская, дом 9 (ЗУ 67:27:0030705:40), улица 2-я Киевская, дом 11 (ЗУ 67:27:0030705:41), улица 2-я Киевская, дом 13 (ЗУ 67:27:0020705:45), улица 2-я Киевская, дом 15 (ЗУ 67:27:0030705:46), с восточной стороны – существующими территориями земельных участков по адресам: улица 2-я Киевская, дом 20 (ЗУ 67:27:0030733:1), улица 2-я Киевская – проспект Гагарина (ЗУ 67:27:0000000:6448) и улица 2-я Киевская – проспект Гагарина (ЗУ 67:27:0000000:6447).

В границах территориальной зоны Ж3 расположены 10 многоквартирных домов, находящихся в аварийном состоянии и подлежащих сносу. Целью развития данной территории является строительство многоэтажных жилых домов и возможность размещения объектов социального назначения.

В границах территориальной зоны Т4 предусмотрена зона для развития улично-дорожной сети и ее реконструкции, размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств, оборудованная пешеходными и велосипедными дорожками.

3.2. Территория № 2

Территория № 2, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах улицы Бакунина города Смоленска (кадастровый квартал 67:27:0020302), находится в территориальной зоне ОЖИ общей площадью 6699 кв. м, которая предназначена для среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, и в территориальной зоне Р2 общей площадью 1152 кв. м, предназначенной для организации мест отдыха населения, спорта и развлечений, оборудованной пешеходными и велосипедными дорожками, зелеными насаждениями, стоянками для легковых автомобилей на открытых площадках.

Территория квартала 67:27:0020302 жилой застройки общей площадью 7851 кв. м ограничена с южной стороны улицей Бакунина, с западной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:719), с северной стороны – существующими территориями земельных участков по адресам: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:34), улица Бакунина, дом 2 (ЗУ 67:27:0020302:731), с восточной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Бакунина (ЗУ 67:27:0020302:609).

В границах территориальной зоны ОЖИ расположен 1 многоквартирный дом. Дом 2а по улице Бакунина признан аварийным и подлежащим сносу.

Целью развития данной территории является строительство многоквартирных жилых домов.

3.3. Территория № 3

Территория № 3, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах улицы Исаковского города Смоленска (кадастровый квартал 67:27:0030336), находится в территориальной зоне ОЖ общей площадью 6787 кв. м, которая предназначена для среднеэтажной жилой застройки, и в территориальной зоне Р1 (кадастровый квартал 67:27:0030336) общей площадью 1522 кв. м, предназначенной для создания рекреационных зон для населения, сохранения ландшафта и обогащения территории зелеными насаждениями.

Территория квартала 67:27:0030336 жилой застройки общей площадью 8309 кв. м ограничена с северной стороны улицей Исаковского, с западной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Исаковского, дом 38 (ЗУ 67:27:0030336:186), с восточной стороны – существующей территорией земельного участка по адресу: улица Исаковского, дом 44 (ЗУ 67:27:0030336:18).

В границах территориальной зоны ОЖ расположены 2 многоквартирных дома, находящихся в аварийном состоянии и подлежащих сносу.

Территория № 3, подлежащая комплексному развитию, расположена в соответствии с постановлением Правительства Смоленской области от 30.07.2025 № 472 «Об установлении единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»:

- частично в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (участок 60);
- частично в границах зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия.

Целью развития данной территории является строительство многоквартирных жилых домов.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от_____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, расположенных в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию

Территория № 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, кадастрового квартала в границах территории	Адрес (местополо-жение) земельного участка	Площадь земель-ного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Основная характерис-тика объекта капитального строительства (сооружения)	Сведения о сносе/ рекон-струкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1	67:27:0030706:7	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10	403	67:27:0030706:50	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10	много-квартирный дом, 494 кв. м	подлежит сносу
2	67:27:0030706:42	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 6	410	67:27:0030706:52	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 6	много-квартирный дом, 491,7 кв. м	подлежит сносу
3	67:27:0030706:11	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 18	354	67:27:0030706:51	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 18	много-квартирный дом, 408.9 кв. м	подлежит сносу
4	67:27:0030706:5	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5а	387	67:27:0030707:77	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5а	много-квартирный дом, 480 кв. м	подлежит сносу
5	67:27:0030707:3	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5	398	67:27:0030707:16	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5	много-квартирный дом, 477,3 кв. м	подлежит сносу

1	2	3	4	5	6	7	8
6	67:27:0030707:5	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 9	402	67:27:0030707:17	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 9	много-квартирный дом, 476 кв. м	подлежит сносу
7	67:27:0030707:6	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 11	381	67:27:0030707:15	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 11	много-квартирный дом, 487,3 кв. м	подлежит сносу
8	67:27:0030706:2	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 4	397	67:27:0030706:48	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 4	много-квартирный дом, 483,7 кв. м	подлежит сносу
9	67:27:0030706:6	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 8	400	67:27:0030706:46	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 8	много-квартирный дом, 475,6 кв. м	подлежит сносу
10	67:27:0030706:8	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 12	399	67:27:0030706:47	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 12	много-квартирный дом, 539 кв. м	подлежит сносу
11	67:27:0030706:4	Смоленская обл., г. Смоленск, просп. Гагарина, д. 33	412	67:27:0030706:205	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10	сеть канализации к жилому дому 10 по ул. 2-я Киевская, 78 м	снос/ реконструк-ция опреде-ляется проектом
	67:27:0030706:7	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 10	403				
12	67:27:0030706:4	Смоленская обл., г. Смоленск, просп. Гагарина, д. 33	412	67:27:0030706:207	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, к домам 10 и 14	сеть водопровода к жилым домам 10-14 по ул. 2-я Киевская, 70 м	снос/ реконструк-ция опреде-ляется проектом
13	67:27:0000000:6447	Смоленская обл., г. Смоленск, микрорайон «Семичевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина	6656	67:0000000:7670	Смоленская обл., г. Смоленск, микрорайон «Семичевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина	сооружения электро-энергетики, 11264 м/ 128,7 кв. м	снос/ реконструк-ция опреде-ляется проектом
	67:27:0000000:1816		15192				

1	2	3	4	5	6	7	8
14	67:27:0000000:1816	Смоленская обл., г. Смоленск, микрорайон «Семичевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина	15192	67:27:0030707:138	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер.	газоснабжение жилых домов 5, 7, 9, 11, 13 по 2-му Киевскому пер. в г. Смоленске, 129 м	снос/ реконструкция определяется проектом
15	67:27:0030707:3	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 5	398	67:27:0030707:138	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер.	газоснабжение жилых домов 5, 7, 9, 11, 13 по 2-му Киевскому пер. в г. Смоленске, 129 м	снос/ реконструкция определяется проектом
	67:27:0030707:4	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 7	407				
	67:27:0030707:5	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 9	402				
	67:27:0030707:6	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 11	381				
	67:27:0030707:11	Смоленская обл., г. Смоленск, 2-й Киевский пер., д. 13	408				
	67:27:0030706	Смоленская обл., г. Смоленск	-	67:27:0030706:206	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 14	сеть канализации к жилому дому 14 по ул. 2-я Киевская, 48 м	снос/ реконструкция определяется проектом
16	67:27:0000000	Смоленская обл., г. Смоленск	-	67:27:0000000:2266	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Киевская	автомобильная дорога, 640 м	снос/ реконструкция определяется проектом

Территория № 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, кадастрового квартала в границах территории	Адрес (местоположение земельного участка)	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Основная характеристика объекта капитального строительства (сооружения)	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
1	67:27:0020302:589	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 2а	1230	67:27:0020302:310	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 2а	Многоквартирный дом, 383,6 кв. м	Подлежит сносу
2	67:27:0020302:724	Смоленская обл., г. о. г. Смоленск, г. Смоленск, ул. Бакунина	4292	67:27:0000000:1119	Смоленская обл., г. Смоленск	Сооружения трубопроводного транспорта, 4813 м	Снос/ реконструкция определяется проектом
3	67:27:0020302:589	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина, д. 2а	1230				
4	67:27:0020302:30	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Бакунина	726				

Территория № 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, кадастрового квартала в границах территории	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Адрес объекта капитального строительства	Основная характеристика объекта капитального строительства (сооружения)	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
1	67:27:0030336:14	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 40	2288	67:27:0030336:56	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 40	много-квартирный дом, 2476,5 кв. м	подлежит сносу
2	67:27:0030336:61	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 42	2945	67:27:0030336:26	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 42	много-квартирный дом, 460,1 кв. м	подлежит сносу
3	67:27:0030336:14	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 40	2288	67:27:0000000:1087	Смоленская обл., г. Смоленск, газопровод по ул. Исаковского	сооружения трубопроводного транспорта, 847 м	снос/ реконструкция определяется проектом
4	67:27:0030336:61	Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Исаковского, д. 42	2945				

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от_____ № _____

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ
разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию

Территория № 1

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код по классификатору видов разрешенного использования земельного участка[1]
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4	Благоустройство территории	12.0.2

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах несмежной территории жилой застройки:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6 м;

- минимальные отступы от стен зданий до красной линии магистральных улиц для учреждений образования и воспитания – 25 м;

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых

разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 3 м;

- минимальные отступы от стен зданий до красной линии улиц и дорог местного значения для учреждений образования и воспитания – 15 м.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

3. 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.

4. Максимальная плотность застройки земельных участков, определяемая как отношение суммарной поэтажной площади наземной и надземной части застройки во внешних габаритах ограждающих конструкций к площади земельных участков, – 20000 кв. м/га.

5. Минимальный процент озеленения земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельных участков, которая должна быть озеленена, ко всей площади земельных участков, – 10 %.

Территория № 2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код по классификатору видов разрешенного использования земельного участка[1]
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Благоустройство территории	12.0.2

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах несмежной территории жилой застройки:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- высота объектов капитального строительства не должна превышать 16 метров до конька кровли.

3. 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.

4. Максимальная плотность застройки земельных участков, определяемая как отношение суммарной поэтажной площади наземной и надземной части застройки во внешних габаритах ограждающих конструкций к площади земельных участков, – 20000 кв. м/га.

5. Минимальный процент озеленения земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельных участков, которая должна быть озеленена, ко всей площади земельных участков, – 10 %.

Территория № 3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код по классификатору видов разрешенного использования земельного участка[1]
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4	Благоустройство территории	12.0.2

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах несмежной территории жилой застройки:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- высота объектов капитального строительства не должна превышать 12 метров до конька кровли.

3. 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.

4. Максимальная плотность застройки земельных участков, определяемая как отношение суммарной поэтажной площади наземной и надземной части застройки во внешних габаритах ограждающих конструкций к площади земельных участков, – 20000 кв. м/га.

5. Минимальный процент озеленения земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельных участков, которая должна быть озеленена, ко всей площади земельных участков, – 10 %.

[1] В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от_____ № _____

П Е Р Е Ч Е Н Ь
объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию

Территория № 2

Местоположение (адрес) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации согласно единому государственному реестру объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер вида объекта реестра границ
Объект культурного наследия «Культурный слой города», IX – XVII вв., расположенный по адресу: Смоленская обл., г. Смоленск, левобережье: русло р. Днепр, ул. Мало-Краснофлотская, просп. Гагарина, ул. Коммунальная, ул. Соболева, 3-й пер. Горького; правобережье: русло р. Днепр, Рачевский мост, ул. Степана Разина, Витебское ш., устье р. Шкляной	671540210480006	67-27-8.15

Приложение № 5
к постановлению Администрации
города Смоленска
от_____ № _____

С В Е Д Е Н И Я
о документации по планировке несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, в соответствии с которой осуществляется их комплексное развитие

Территория № 1

Подлежащая комплексному развитию территория находится в границах проекта планировки и проекта межевания, утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2382-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной» (с изменениями в редакции от 05.09.2025).

Территория № 2

Подлежащая комплексному развитию территория находится в границах проекта планировки и проекта межевания территории, утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 05.03.2022 № 477-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Беляева – улицы Ново-Московской – Никольского переулка – вдоль реки Днепр» (с изменениями в редакции от 23.03.2023).

Территория № 3

Подлежащая комплексному развитию территория находится в границах проектов планировки и межевания территории, утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 20.06.2014 № 1114-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман; в границах улицы Ленина – улицы Коненкова – улицы Козлова – улицы Большая Советская; в границах улицы Герцена – улицы Исаковского – Кронштадтского переулка – улицы Твардовского» (с изменениями в редакции от 18.04.2025).

Приложение № 6
к постановлению Администрации
города Смоленска
от _____№_____

Р А С Ч Е Т Н Ы Е П О К А З А Т Е Л И
минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительными регламентами в отношении несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения включены в градостроительные регламенты в отношении несмежных территорий жилой застройки, подлежащих комплексному развитию, установленные Правилами землепользования и застройки города Смоленска, утвержденными постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм.

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания, а также предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, относящимися к области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, устанавливаются в соответствии с постановлением Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».