



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

О комплексном развитии территории нежилкой застройки, расположенной по адресу: Смоленская область, город Смоленск, улица Дзержинского, в границах земельных участков с кадастровым номером 67:27:0020321:25 (площадью 50 690 кв. м) и с кадастровым номером 67:27:0020321:24 (площадью 8 719 кв. м)

В соответствии с подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 66, статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 13<sup>1</sup> статьи 3 областного закона «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области», постановлением Правительства Смоленской области от 10.09.2024 № 699 «Об утверждении Региональной адресной программы по сносу, реконструкции объектов капитального строительства, находящихся на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020321:25, расположенном по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Дзержинского»:

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, расположенной по адресу: Смоленская область, город Смоленск, улица Дзержинского, в границах земельных участков с кадастровым номером 67:27:0020321:25 (площадью 50 690 кв. м) и с кадастровым номером 67:27:0020321:24 (площадью 8 719 кв. м), общей площадью 59 409 кв. м (далее соответственно – решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, территория нежилкой застройки), сведения о местоположении, площади и границах которой установлены в приложении № 1 к настоящему распоряжению.

2. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории нежилкой застройки, включая сведения об объектах

капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Определить, что предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки составляет 7 лет со дня вступления в силу настоящего распоряжения.

4. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

5. Определить перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению.


Губернатор  
Смоленской области

**В.Н. Анохин**

Приложение № 1  
к распоряжению Правительства  
Смоленской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**СВЕДЕНИЯ**  
**о местоположении, площади и границах**  
**территории нежилой застройки**



 - граница территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию (общей площадью 59 409 кв. м).

Координаты характерных точек границы  
территории нежилой застройки

№ п/п	Полигон	Узел	Система координат МСК 67		Расстояние между точками, м
			X	Y	
1	2	3	4	5	6
1.	1	1	460589.94	1221458.06	5.22
2.	1	2	460592.04	1221453.28	51.41
3.	1	3	460612.76	1221406.23	0.68
4.	1	4	460613.03	1221405.61	0.39
5.	1	5	460613.18	1221405.25	19.64
6.	1	6	460631.08	1221413.33	93.62
7.	1	7	460675.30	1221330.81	44.18
8.	1	8	460696.16	1221291.86	25.12
9.	1	9	460674.67	1221278.86	33.09
10.	1	10	460646.23	1221261.94	77.36
11.	1	11	460583.31	1221216.93	88.90
12.	1	12	460512.64	1221162.99	30.53
13.	1	13	460486.74	1221146.82	19.86
14.	1	14	460467.58	1221141.60	21.42
15.	1	15	460446.18	1221140.78	20.25
16.	1	16	460426.36	1221144.95	19.55
17.	1	17	460408.70	1221153.34	36.82
18.	1	18	460380.03	1221176.44	31.69
19.	1	19	460355.34	1221196.31	32.40
20.	1	20	460330.71	1221217.36	37.36
21.	1	21	460301.80	1221241.03	7.95
22.	1	22	460306.83	1221247.19	11.73
23.	1	23	460314.04	1221256.44	6.83
24.	1	24	460318.28	1221261.79	3.40
25.	1	25	460321.67	1221261.59	3.12
26.	1	26	460324.44	1221260.16	10.26
27.	1	27	460332.65	1221254.01	12.85
28.	1	28	460344.99	1221257.58	7.97
29.	1	29	460352.65	1221259.79	12.03
30.	1	30	460364.16	1221263.28	11.68
31.	1	31	460375.32	1221266.71	0.89
32.	1	32	460374.92	1221267.50	4.12
33.	1	33	460378.59	1221269.37	0.60
34.	1	34	460378.85	1221268.83	6.58

1	2	3	4	5	6
35.	1	35	460384.81	1221271.63	3.51
36.	1	36	460384.09	1221275.07	3.01
37.	1	37	460383.49	1221278.02	12.83
38.	1	38	460380.90	1221290.59	10.20
39.	1	39	460391.05	1221289.54	13.09
40.	1	40	460402.76	1221295.38	17.54
41.	1	41	460394.91	1221311.07	29.78
42.	1	42	460421.54	1221324.39	5.67
43.	1	43	460419.01	1221329.46	16.45
44.	1	44	460433.62	1221337.03	6.64
45.	1	45	460430.74	1221343.01	33.51
46.	1	46	460460.78	1221357.86	6.47
47.	1	47	460463.80	1221352.14	18.65
48.	1	48	460480.57	1221360.29	5.67
49.	1	49	460483.13	1221355.23	23.98
50.	1	50	460504.58	1221365.96	17.49
51.	1	51	460512.41	1221350.32	15.01
52.	1	52	460525.77	1221357.17	2.20
53.	1	53	460523.73	1221357.99	4.46
54.	1	54	460525.45	1221362.11	3.61
55.	1	55	460528.82	1221360.82	6.77
56.	1	56	460529.75	1221367.53	3.68
57.	1	57	460529.90	1221371.21	33.78
58.	1	58	460521.94	1221404.04	2.10
59.	1	59	460521.62	1221406.12	1.45
60.	1	60	460521.47	1221407.56	3.63
61.	1	61	460521.94	1221411.16	4.14
62.	1	62	460524.05	1221414.72	28.66
63.	1	63	460548.05	1221430.39	11.99
64.	1	64	460558.21	1221436.76	4.62
65.	1	65	460562.18	1221439.12	7.88
66.	1	66	460568.63	1221443.65	25.72
67.	1	1	460589.94	1221458.06	0.00

Приложение № 2  
к распоряжению Правительства  
Смоленской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**объектов капитального строительства,**  
**расположенных в границах территории**  
**нежилой застройки, включая сведения**  
**об объектах капитального строительства,**  
**подлежащих сносу или реконструкции**

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Сведения о сносе или реконструкции объекта капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Западная трибуна	67:27:0020321:30	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)
2.	Восточная трибуна	67:27:0020321:32	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)
3.	Хозяйственный блок	67:27:0020321:34	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)
4.	Объект незавершенного строительства (ограждение)	67:27:0020321:37	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18, корп. 3	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)
5.	Теннисный корт с асфальтовым покрытием	67:27:0020321:38	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18, корп. 3	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)
6.	Освещение наружное на металлических конструкциях в количестве 8 шт.	67:27:0020321:39	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18, корп. 3	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)

1	2	3	4	5
7.	Гимнастическая площадка с песочным покрытием	67:27:0020321:40	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18, корп. 3	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)
8.	Благоустройство в виде асфальтового покрытия	67:27:0020321:41	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18, корп. 3	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)
9.	Спортивный павильон	67:27:0020321:45	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18, корп. 3	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)
10.	Главный вход «Северный»	67:27:0020321:54	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18, корп. 3	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)
11.	Главный вход «Южный»	67:27:0020321:55	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18, корп. 3	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)
12.	Спортивное ядро	67:27:0020321:58	г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 18, корп. 3	снос/реконструкция (определяется проектом планировки)

Приложение № 3  
к распоряжению Правительства  
Смоленской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ  
разрешенного использования земельных  
участков и объектов капитального  
строительства, которые могут быть выбраны  
при реализации решения о комплексном  
развитии территории нежилой застройки,  
а также предельные параметры разрешенного  
строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства в границах  
территории нежилой застройки**

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <sup>1</sup>
1.	Общежития	3.2.4
2.	Отдых (рекреация)	5.0
3.	Спорт	5.1
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5.	Благоустройство территории	12.0.2

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

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не устанавливаются;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров;

максимальный процент застройки в границах земельных участков, определяемый как отношение суммарной площади земельных участков, которая может быть застроена, ко всей площади земельных участков, не устанавливается;

<sup>1</sup>В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.10.2020 № П/0412.



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, – 12 000 кв. м/га;

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

Приложение № 4  
к распоряжению Правительства  
Смоленской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**объектов культурного наследия, подлежащих**  
**сохранению в соответствии**  
**с законодательством Российской Федерации**  
**об объектах культурного наследия при**  
**реализации решения о комплексном**  
**развитии территории нежилкой застройки**

Объект культурного наследия	Границы территории объекта культурного наследия
<p>Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Памятное место, где стоял дом, в котором в 1942 году жил руководитель подпольного партийного центра Б.И. Попов (ныне стадион «Спартак»). Установлена мемориальная доска», 1942 г. (Смоленская область, город Смоленск, стадион «Спартак») (далее – объект культурного наследия)</p>	<p>границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом начальника Главного управления Смоленской области по культурному наследию от 14.08.2020 № 199 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Памятное место, где стоял дом, в котором в 1942 году жил руководитель подпольного партийного центра Б.И. Попов (ныне стадион «Спартак»). Установлена мемориальная доска», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенного по адресу (местоположение): Смоленская область, город Смоленск, стадион «Спартак», режима использования ее земель»</p>