АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОРОГОБУЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 03.11.2026 № 1040

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Чистякова в г. Дорогобуже Смоленской области

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», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, утвержденными решением Совета Депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 28.03.2012 № 12, нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, утвержденными решением Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 21.12.2017 № 41:

Администрация муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Чистякова в г. Дорогобуже Смоленской области, площадью 28 771 кв.м (далее – решение о комплексном развитии территории жилой застройки), сведения о местоположении, площади и границах которой установлены в приложении № 1 к настоящему постановлению.

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

капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, указанной в пункте 1 настоящего постановления, отсутствуют.

3. Определить, что перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего постановления, отсутствует.

4. Определить, что документация по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие, отсутствует.

5. Определить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

6. Установить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории жилой застройки, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

7. 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 территории комплексного развития, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, в целях подтверждения участником торгов опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в соответствии с частью «б» статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации составляет 3000 кв. м;

- реализация решения осуществляется по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

- предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, составляет 10 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

8. Настоящее постановление разместить на официальном сайте муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области Смольянинова А.М.

10. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

Глава муниципального образования
«Дорогобужский муниципальный округ»
Смоленской области **К.Н. Серенков**

Приложение 1
к постановлению Администрации муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области

от _____№ _____

СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию



Площадь территории — 28 771 кв.м	граница территории

2. Графическое описание местоположения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексном развитию

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	476783,86	1302393,95
2	476815,56	1302471,31
3	476783,92	1302503,88
4	476771,70	1302555,59
5	476761,77	1302555,27
6	476741,18	1302543,60
7	476727,20	1302536,91
8	476713,19	1302530,22
9	476712,32	1302529,80
10	476718,55	1302516,38
11	476683,41	1302505,80
12	476700,68	1302467,23
13	476687,00	1302460,71
14	476572,49	1302402,48
15	476571,10	1302405,40
16	476543,90	1302405,40
17	476536,90	1302410,60
18	476535,24	1302388,56
19	476552,12	1302387,52
20	476557,17	1302387,21
21	476557,24	1302386,52
22	476559,94	1302377,84
23	476564,12	1302375,34
24	476571,04	1302341,89
25	476581,38	1302316,10
1	476783,86	1302393,95

3. Описание территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

Подлежащая комплексному развитию территория расположена в границах улицы Чистякова (кадастровый квартал 67:06:0010220), находится в территориальной зоне Ж3, для которой устанавливаются градостроительные регламенты территориальной зоны Ж3 (далее территориальная зона Ж3) площадью 28 205 кв. м, которая предназначена для среднеэтажной жилой застройки.

Территория, подлежащая комплексному развитию площадью 28 205 кв. м, расположена в границах кадастрового квартала 67:06:0010220, ограничена с южной стороны существующей территории земельного участка по адресу: улица Плеханова, дом 20 (ЗУ 67:06:0010218:48), с западной стороны существующей территорией земельного участка с кадастровым номером 67:0:0010220:244, с северной стороны существующей территорией земельного участка с кадастровым номером 67:0:0010220:244, с восточной стороны существующими территориями земельных участков по адресу: ул. Чистякова (кадастровые номера 67:06:0010220:213, 67:06:0010220:228,67:06:0010220:227, 67:06:0010220:208, 67:06:0010220:209).

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, объекты капитального строительства отсутствуют. Целью развития данной территории является строительство многоквартирного жилого дома и домов блокированной застройки.

Градостроительные регламенты утверждены Правилами землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, утвержденными решением Совета Депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 28.03.2012 № 12.

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков, расположенных в границах территории жилой застройки

Номер кадастрового квартала земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
67:06:0010220	67:06:0010220:22	32 459	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
67:06:0010220	67:06:0010220:219	600	Блокированная жилая застройка
67:06:0010220	67:06:0010220:229	600	Блокированная жилая застройка
67:06:0010220	67:06:0010220:230	600	Блокированная жилая застройка
67:06:0010220	67:06:0010220:231	600	Блокированная жилая застройка
67:06:0010220	67:06:0010220:232	600	Блокированная жилая застройка
67:06:0010220	67:06:0010220:233	600	Блокированная жилая застройка
67:06:0010220	67:06:0010220:343	4067	Среднеэтажная жилая застройка
67:06:0010220	67:06:0010220:337	4672	Среднеэтажная жилая застройка

ПЕРЕЧЕНЬ
зон с особыми условиями использования территории жилой застройки

Номер кадастрового квартала земельного участка	Реестровый номер границы ЗОУИТ	Вид ЗОУИТ
1	2	3
67:06:0000000	67:06-6.414	Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора МУП «Водоканал» в г. Дорогобуже Дорогобужского района Смоленской области (ГВК 66201703)

Приложение 2
к постановлению Администрации муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области

от _____№ _____

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

Территориальная зона Ж.3 — зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
2.3	Блокированная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3.1	Коммунальное обслуживание
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.2	Благоустройство территории
12.0.1	Улично-дорожная сеть

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

Территориальная зона Ж.3 — зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — 10 этажей.

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 земельного участка, определяемая как отношение суммарной поэтажной площади наземной и надземной части застройки во внешних габаритах ограждающих конструкций, к площади земельного участка — 20000 кв.м/га.

5. Минимальный процент озеленения земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть озеленена, ко всей площади земельного участка — 80%.

Приложение 3
к постановлению Администрации муниципального образования «Дорогобужский муниципальный округ» Смоленской области

от _____№ _____

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территории жилой застройки

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения включены градостроительные регламенты в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, утвержденными решением Совета Депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 28.03.2012 № 12.

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 с соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, утвержденными решением Совета Депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 21.12.2017 № 41.