



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.08.2023 № 2294-адм

О внесении изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса 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, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 26.04.2022 № 1170-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 15.08.2022 № 2334-адм), изменения, изложив текстовую часть проекта межевания территории в новой редакции (приложение).

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  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 30.08.2023 № 2294-ор.л

Текстовая часть проекта межевания территории

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КИРОВА – УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО – УЛИЦЫ ВОРОБЬЕВА – ПЕРЕУЛКА ЮННАТОВ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов подготовлен ООО «Проект-сервис» 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 АО «Смолстром-сервис».

### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменен способ образования земельного участка № 8 (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.
2. Изменен способ образования земельного участка № 9 (среднеэтажная жилая застройка). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.
3. Изменен способ образования земельного участка № 17 (улично-дорожная сеть). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.
4. Изменен способ образования земельного участка № 26 (среднеэтажная жилая застройка). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.
5. Изменен способ образования земельного участка № 27 (предоставление коммунальных услуг). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.

## **РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов разработан ООО «МФЦ «БИНОМ» в интересах АО «Смолстром-сервис» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575.

*Цель внесения изменений:*

*1. Корректировка способа образования земельного участка № 8 (по ПМ-1).*

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

*Определение возможных способов образования земельных участков возложить на лицо, обладающее специальным правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер).*

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

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

**1. Откорректирован способ образования земельного участка № 8 (по ПМ-1).**

## **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны на основании постановления Администрации города Смоленска от 18.10.2021 № 2623-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов» и технического задания к нему.

Проект межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на геодезической съемке М 1:1000, выполненной ООО «Центр инженерных изысканий».

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1687	67:27:0020829	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1745	67:27:0020829	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3302	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1778	67:27:0020829	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1483	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:5 и земель, находящихся в государственной	Земли населенных пунктов

6	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1925	67:27:0020829	или муниципальной собственности Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1676	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	16990	67:27:0020829	Образование путем 1этап) Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:50 площадью 9067м2 и 67:27:0020829:29 площадью 52м2. В ходе перераспределения остается 2 участка, 1 участок площадью 8877м2 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», 2 участка площадью 242м2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». 2этап) Изменение вида	Земли населенных пунктов

						разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:49, 67:27:0020829:51, 67:27:0020829:52, 67:27:0020829:42, 67:27:0020829:43, 67:27:0020829:44, 67:27:0020829:45, 67:27:0020829:47 на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». с последующим перераспределением вышеуказанных земельных участков с земельным участком образованным в 1 этапе площадью 8877м2 и неразграниченными землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	
						Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:17, 67:27:0020829:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
						Образование из земель, находящихся в государственной	Земли населенных
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	3087	67:27:0020829			
10	Предоставление коммунальных услуг	-	47	67:27:0020829			

	(3.1.1)					или муниципальной собственности	пунктов
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	903	67:27:00000000	1 этап. Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3050. 2 этап. Перераспределение земельного участка, образованного в 1 этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	14586	67:27:0020829	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:732, 67:27:0020829:728, 67:27:0020829:729, 67:27:0020829:730 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
15	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	166	67:27:00000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:729	Земли населенных пунктов	
16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	13740	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	
17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	839	67:27:0020829	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	

18	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	177	171	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:20, 67:27:0020829:730	Земли населенных пунктов
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	196	67:27:00000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020851:10	Земли населенных пунктов
20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	158	67:27:00000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020850:1	Земли населенных пунктов
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	147	67:27:00000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020850:11	Земли населенных пунктов
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	3867	67:27:00000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3050 с сохранением исходного ЗУ в измененных границах	Земли населенных пунктов
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	221	67:27:00000000	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020830:14	Земли населенных пунктов
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	242	67:27:00000000	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:50 площадью 9067м2 и 67:27:0020829:29 площадью 52м2. В ходе перераспределения остается 2 участка, 1 участок площадью 8877м2 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка»	Земли населенных пунктов

							(высотная застройка) (2.6)», 2 участок площадью 242м2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».			
26	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	1177	67:27:0020829			1 этап. Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3050 с сохранением исходного ЗУ в измененных границах. 2 этап. Образование путем перераспределение земельного участка, образованного после раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3050, земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:36 с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности		Земли населенных пунктов	
27	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	87	67:27:0020829			Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		Земли населенных пунктов	
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	110	67:27:0000000			Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:729		Земли населенных пунктов	

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

№ зоны	Наименование	Площадь по проекту
11	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	903
15	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	166
16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	13740
17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	839
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	196
20	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	158
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	147
22	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	74
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3867
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	221
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	140
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	182
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	110

#### **4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА**

Характеристика местоположения участка территории и расположенных на нем объектов		Характеристика фактического использования участка территории и расположенных на нем объектов										Характеристика расчетного обоснования размеров участка территории					
№ участка (элементов) комплексного благоустройства	№ строения на плане	Адрес строения	Фактическое использование зданий и сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений здания, сооружения (кв.м)	Общая площадь помещений нежилого назначения, сооружений (кв.м)	Площадь по наружному обмеру земельной доли (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное количество (чел.)	Расчеты по площади участка территории			Примечание			
											Нормативная минимальная	Су по пред. нормат (инвентар.)	Су по сделке/ККТ		Обременения на участках	Стратегия	
	1	ул. Кирова, д. 10	Многоквартирный жилой дом	1992	5	1597,33	-	443,9	1,31	57	3093	-	1687	221	-		
	2	ул. Кирова, д. 12	Многоквартирный жилой дом	1965	5	1 618,30	-	719,9	1,34	57	2169	-	3745	-	-		
	3	ул. Кирова, д. 14	Многоквартирный жилой дом	1967	5	3254,47	412,5	939,5	1,3	115	4231	-	3302	241	67,27/0020829,3		
	4	ул. Кирова, д. 16	Многоквартирный жилой дом	1963	5	1599,49	-	446,1	1,34	57	2143	-	1778	224	-		
	5	ул. Кирова, д. 18	Многоквартирный жилой дом	1963	5	1938,05	357,9	388,0	1,34	69	2597	-	1 550	1483	74	67,27/0020829,5	
	6	ул. Кирова, д. 20	Многоквартирный жилой дом	1966	5	1439,55	164,8	449,3	1,34	51	1929	-	795	1925	236	67,27/0020829,6	
	7	ул. Кирова, д. 22	Многоквартирный жилой дом	1968	5	1447,11	456,1	508,2	1,52	51	2200	-	1 710	1676	71	67,27/0020829,7	
	8	-	Проектный многоквартирный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16990	410	-		
	9	ул. Кирова, д.14а	Многоквартирный жилой дом	1975	5	3127,08	1137,5	859,0	1,36	111	4253	-	2 045	3087	380	67,27/0020829,17	
	12	-	Проектный многоквартирный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14586	6001	-		
	26	-	Многоквартирный жилой дом	н/д	10	-	-	531,6	-	-	-	-	816	1177	-	67,27/0020829,36	
	<b>ИТОГО участки жилых зданий</b>										<b>568</b>	<b>21614</b>	<b>0</b>	<b>8990</b>	<b>49436</b>	<b>7858</b>	
	10	-	Проектируемый объект инженерной инфраструктуры	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	47	-	-	
	13	ул. Метрополи	Для строительства участка водопровода, газопровода и трубопровода	-	1	-	-	-	-	-	-	-	238	238	-	67,27/0020829,727	
	14	-	ТП-2024	-	1	-	-	52,9	-	-	-	-	62	62	-	67,27/0020829,731	
	18	-	Пол. ЦТП №69	-	1	-	-	176,9	-	-	-	-	171	177	-	67,27/0020829,20	
	27	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	87	-	-	-	
	<b>ИТОГО участки объектов инженерной инфраструктуры</b>										<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>471</b>	<b>611</b>	<b>0</b>	
	11	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	903	-	-	-	
	15	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	166	-	-	-	
	16	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 740	-	-	67,27/0000000,343	
	17	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	839	839	-	-	
	19	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	196	196	-	-	
	20	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158	158	-	-	
	21	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147	147	-	-	
	22	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74	74	-	-	
	23	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 867	-	-	-	
	24	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	221	221	-	-	
	25	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140	140	-	-	
	28	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	182	182	-	7,27/0020829,8	
	29	-	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110	110	-	-	
	<b>ИТОГО участки под благоустройством</b>										<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>727</b>	<b>20743</b>	<b>166</b>	
	<b>ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ</b>										<b>568</b>	<b>21614</b>	<b>0</b>	<b>10188</b>	<b>70790</b>	<b>8024</b>	