



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.05.2024 № 1150-арм

О внесении изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 25.03.2024 № 651-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1», 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 Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 11.06.2021 № 1444-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 31.05.2022 № 1571-адм, от 15.08.2022 № 2335-адм, от 20.06.2023 № 1556-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1, 2).

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 06.05.2024 № 1150-09/21

Текстовая часть проекта межевания территории

## **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЛАВОЧКИНА – УЛИЦЫ МАРШАЛА ЕРЕМЕНКО – ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж1**

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1 подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.03.2024 № 651-адм по инициативе Маковой Елены Владимировны.

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

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 21 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1800 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений в проект в соответствии со сведениями из ЕГРН – 452 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования земельного участка: «Блокированная жилая застройка» (2.3).
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 22 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1452 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений в проект в соответствии со сведениями из ЕГРН – 400 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования земельного участка: «Блокированная жилая застройка» (2.3).
3. Отображен земельный участок № 71 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по ЕГРН 400 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования земельного участка: «Блокированная жилая застройка» (2.3).
4. Отображен земельный участок № 72 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по ЕГРН 400 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования земельного участка: «Блокированная жилая застройка» (2.3).
5. Отображен земельный участок № 73 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по ЕГРН 400 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования земельного участка: «Блокированная жилая застройка» (2.3).
6. Отображен земельный участок № 74 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по ЕГРН 400 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования земельного участка: «Блокированная жилая застройка» (2.3).
7. Образован земельный участок № 75 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) площадью 400 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования земельного участка: «Блокированная жилая застройка» (2.3). Способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013303:199 и 67:27:0013303:200.
8. Образован земельный участок № 76 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) площадью 400 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования земельного участка: «Блокированная жилая застройка» (2.3).

Способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013303:200 и 67:27:0013303:199.

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1 подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.03.2024 № 651-адм по инициативе Еномян Гоарик Мкртичевны.

**В проект межевания внесены следующие изменения:** установлен публичный сервитут с1 площадью 202 м<sup>2</sup> для прохода или проезда через земельный участок № 10 (номер по экспликации земельных участков в ПМ).

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1 подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.03.2024 № 651-адм по инициативе Майорова Александра Анатольевича.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 15 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1800 м<sup>2</sup>, площадь после внесения изменений в проект – 3558 м<sup>2</sup>. Изменен вид разрешенного использования земельного участка с «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) на «Бытовое обслуживание» (3.3); «Магазины» (4.4); «Общественное питание» (4.6); «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (5.1.2). Способ образования: объединение/перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013303:195 и 67:27:0013303:192.

2. Земельный участок № 14 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) аннулирован.

## **РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1 подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» 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 Енокян Гоарик Мкртичевны (письмо Администрации города Смоленска от 27.12.2022 № 10/2797-исх).

**В проект межевания внесены следующие изменения:** изменен вид разрешенного использования земельного участка № 11 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Общественное питание» (4.6).

## **РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

Изменения в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1 внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 24.02.2022 №403-адм.

*Цели разработки проекта внесения изменений:*

1. *Изменить вид и площадь земельного участка №11 (по экспликациям земельных участков) в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*

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

*Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.*

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

1) Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №11, площадь до изменений 2316м<sup>2</sup>, площадь согласно сведений ЕГРН 1495м<sup>2</sup>, площадь по проекту после изменений 1800м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0013303:67 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2) Образован земельный участок №70 площадь по проекту после изменений 516м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Также изменения в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1 внесены на основании письма Администрации города Смоленска от 14.06.2022 № 10/1035исх.

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

1. Откорректирована конфигурация земельного участка №13, площадь по проекту 1000м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами

67:27:0013303:26 и 67:27:0013303:68 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Откорректирована конфигурация земельного участка №14, площадь по проекту 1758м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1). Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0013303:26 и 67:27:0013303:68 и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.



## **Ранее утвержденные изменения**

Изменения в проект планировки и проект межевания территории внесены в соответствии с техническим заданием Администрации города Смоленска на основании МК № ИМЗ-2021-013056 на разработку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1 от 13.10.2021.

*Цели разработки проекта внесения изменений:*

1. Откорректировать участок №43 по экспликации земельных участков, в проекте планировки отразить зону планируемой реконструкции объекта капитального строительства.

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

*Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.*

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

1) Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №68 площадью 382 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 67:27:0013303:186), вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (3.1).

2) Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №69 площадью 683 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 67:27:0013303:185), вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание» (3.1).

3) Так же откорректирована площадь и конфигурация смежных земельных участков: №43 площадь до изменений 688 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 264 м<sup>2</sup>; №41 площадь до изменений 5712 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 4143 м<sup>2</sup>.

Так же изменения в проект межевания территории вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 17.08.2021 №2097-адм.

*Цели разработки проекта внесения изменений:*

1. Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013303:65 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с правилами землепользования и застройки города Смоленска, а также, не допуская изменения установленных красных линий.

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

*Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.*

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1) Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №15, площадь до изменений 1186 м<sup>2</sup>, площадь согласно сведений ЕГРН 1301 м<sup>2</sup>, площадь по проекту после изменений 1800 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0013303:65 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2) ЗУ №35 аннулирован.

3) Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №37, площадь по проекту 1106 м<sup>2</sup>.

4) Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №13, площадь до изменений 800 м<sup>2</sup>, площадь согласно сведений ЕГРН 800 м<sup>2</sup>, площадь по проекту после изменений 1000 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0013303:26 и 67:27:0013303:66 и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

5) Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №14, площадь до изменений 1749 м<sup>2</sup>, площадь согласно сведений ЕГРН 1496 м<sup>2</sup>, площадь по проекту после изменений 1758 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0013303:26 и 67:27:0013303:66 и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

6) Так же в соответствии с письмом управления Архитектуры и Градостроительства от 14.10.2021 №10/2303-исх откорректированы площадь и конфигурация земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013303:187 и 67:27:0013303:188:

№21, площадь до изменений 1999 м<sup>2</sup>, площадь согласно сведений ЕГРН 1199 м<sup>2</sup>, площадь по проекту после изменений 1800 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0013303:188 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3).

№22, площадь до изменений 324 м<sup>2</sup>, площадь согласно сведений ЕГРН 800 м<sup>2</sup> и 324 м<sup>2</sup>, площадь по проекту после изменений 1452 м<sup>2</sup>. Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0013303:187 и 67:27:0013303:21 и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3).

## **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 30.07.2019 №2038-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – границе территориальной зоны Ж1.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2020 г., а также с использованием планшетов М 1:1000 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

## **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 в соответствии с Приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможный способ образования
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1283	67:27:0013302	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013302:23 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1356	67:27:0013302	Образование: 1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013302:7; 2) путем перераспределения образованного земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1347	67:27:0013302	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013302:21 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1533	67:27:0013302	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1106	67:27:0013302	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013302:48 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1476	67:27:0013302	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013302:51 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1046	67:27:0013302	Образование: 1) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013302:6; 2) путем перераспределения полученного земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1449	67:27:0013302	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	Магазины (4.4)	2503	67:27:0013302	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013302:28 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
10	Магазины (4.4)	1788	67:27:0013303	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013303:4 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	67:27:0013303	перераспределение 3У с кадастровыми номерами 67:27:0013303:26 и 67:27:0013303:68 и с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
14	Аннулирован			
15	Бытовое обслуживание (3.3); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	3558	67:27:0013303	Объединение/перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013303:195 и 67:27:0013303:192
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1000	67:27:0013303	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013303:8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1002	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
18	Бытовое обслуживание (3.3)	1062	67:27:0013303	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013303:43 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

19	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	13486	67:27:0013303	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013303:20 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	2092	67:27:0013303	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013303:6 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
23	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	3295	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
24	Склады (6.9)	3747	67:27:0013303	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013303:24 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	70	67:27:0013302	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
26	Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Бытовое обслуживание (3.3)	2570	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42	67:27:0013302	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
28	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	2323	67:27:0013304	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013304:17 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4973	67:27:0013302, 67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	448	67:27:0013303, 67:27:0013304	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
34	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3720	67:27:0013304	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2454	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена



37	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1106	67:27:0013303	Образование: 1) путем снятия с учета участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2047 после завершения строительства линейного объекта; 2) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
38	Благоустройство территории (12.0.2)	178	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
39	Благоустройство территории (12.0.2)	130	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	232	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
41	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4143	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
42	Благоустройство территории (12.0.2)	1094	67:27:0013304	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	264	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
45	Благоустройство территории (12.0.2)	777	67:27:0013302	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	38	67:27:0013302	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
47	Магазины (4.4)	1991	67:27:0013302	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
48	Магазины (4.4)	1221	67:27:0013302	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
49	Благоустройство территории (12.0.2)	2817	67:27:0013302	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
50	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	108	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
51	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	96	67:27:0013303	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена