



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.09.2024 № 2384-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей

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 планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы

Маршала Соколовского – проспекта Строителей» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 13.09.2021 № 2344-адм, от 21.07.2022 № 2134-адм, от 21.11.2023 № 3312-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 16.09.2024 № 2384 - апр

Текстовая часть проекта межевания застроенных территорий в городе
Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –
улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
1. ВВЕДЕНИЕ.....	7
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	8
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	9

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ

Проект внесения изменений в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» 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 Солодухина Алексея Олеговича.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 58 (по экспликации земельных участков), площадь по ЕГРН 4141 м², площадь по проекту 9870 м². Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 53 (по экспликации земельных участков), площадь по ЕГРН 2995 м², площадь по проекту 8504 м². Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).

3. Земельный участок № 57 (по экспликации земельных участков) отражен в соответствии со сведениями ЕГРН.

4. Изменена площадь и конфигурация зоны действия сервитута с7 (по экспликации зон действия сервитутов) для проезда или прохода через земельный участок № 58. Площадь до внесения изменений в проект – 245м², площадь после внесения изменений – 247 м².

5. Установлены публичные сервитуты для прохода или проезда:

- с20 через земельный участок № 2 площадью 32 м²;
- с21 через земельный участок № 5 площадью 41 м²;
- с22 через земельный участок № 84 площадью 133 м²;
- с23 через земельный участок № 7 площадью 24 м²;
- с24 через земельный участок № 9 площадью 42 м²;
- с25 через земельный участок № 73 площадью 257 м²;
- с26 через земельный участок № 69 площадью 117 м²;
- с27 через земельный участок № 67 площадью 549 м²;
- с28 через земельный участок № 62 площадью 392 м².

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА –
УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО –
ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ**

Проект внесения изменений в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей 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 Матусевич Юлии Валерьевны.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка № 37 по экспликации земельных участков: вид разрешенного использования до внесения изменений - «Бытовое обслуживание» (3.3), после внесения изменений – «Магазины» (4.4), «Общественное питание» (4.6), «Бытовое обслуживание» (3.3).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА –
УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО –
ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ**

На основании постановления Администрации города Смоленска от 16.03.2021 № 497-адм в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменение площади и конфигурации земельного участка №36 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 7143 м², после внесения изменений – 7136 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

2. Изменение вида разрешенного использования, площади и конфигурации земельного участка №37 (номер по экспликации земельных участков). Вид разрешенного использования до внесения изменений: «для строительства магазина с кафе», после: «Бытовое обслуживание (3.3)». Площадь до внесения изменений – 1481 м², после внесения изменений – 2264 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

3. Изменение площади и конфигурации земельного участка №39 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 2925 м², после внесения изменений – 2533 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

4. Изменение площади и конфигурации земельного участка №44 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8182 м², после внесения изменений – 8281 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

5. Изменение площади и конфигурации земельного участка №45 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1086 м², после внесения изменений – 1116 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

6. Изменение площади и конфигурации земельного участка №52 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1818 м², после внесения изменений – 1815 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

7. Изменение площади и конфигурации земельного участка №53 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8481 м², после внесения изменений – 8475 м². Категория земли: земли населенных пунктов.

8. Образование земельного участка №89 (номер по экспликации

земельных участков). Площадь земельного участка 81 м², виды разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», «Магазины (4.4)». Категория земли: земли населенных пунктов.

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «БИНОМ» по техническому заданию Администрации города Смоленска к муниципальному контракту от 10.10.2011 № 293, на основании Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 0163300029411000621-3 от 19.09.2011.

Директор ООО «БИНОМ» – Гаврилов Д.А.

Главный архитектор проекта – Найданова-Каховская Е.А.

Проект планировки и межевания застроенных территорий города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «БИНОМ» в 2011 году, а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- Установления границ застроенных земельных участков;
 - Установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
 - Корректировки существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ЕГРН, в соответствии с нормативной документацией;
 - Установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
 - Установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
 - Установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
 - Установления границ территорий общего пользования;
 - Установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
 - Определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;
- При подготовке проекта межевания учтены:
- Историческое межевание города Смоленска;
 - Нормативная документация.

Методика межевания

Методика межевания включает комплексное изучение архивного материала Смоленска, Москвы, Санкт-Петербурга; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

На основе системного исследования материала, параллельном и взаимосвязанном исследовании проектных генеральных планов и осуществленных реальных градостроительных элементов был составлен графический материал, который отражает суть анализа и сопоставления «проектного» и «реального». Параллельно рассматривались карты генерального межевания, характеризующие исторические закономерности для г. Смоленска. Применялось графоаналитическое моделирование при разработке моделей и схем конкретных предложений, а также натурные исследования. Также учитывались сведения о сложившихся придомовых территориях, на основании технических паспортов зданий. Затем в соответствии с нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

<i>Номер земельного участка</i>	<i>Площадь участка по проекту, м²</i>	<i>Вид разрешенного использования по проекту</i>	<i>Расчет</i>	<i>Площадь участка нормируемая, м²</i>	<i>Ограничения и обременения</i>	<i>Возможные способы образования земельных участков</i>
1	1010	Под здание магазина	$S_{уч.}=516 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-	-	
2	1811	Под жилым домом	$S_{застр.}=398 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=941 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=3,2$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1331 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и	3142	Сервитут прохода и проезда	

			юридическими мерами.			
3	15	Под ТП№146	$S_{\text{уч.}} = 15 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-	
4	999	Под здание магазина	Участок формируемый.	-	-	
5	1802	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}} = 396 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1098 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 2,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1304 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	3106	Сервитут прохода и проезда	
6	1068	Под здание магазина	Участок формируемый.	-	-	
7	1701	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}} = 394 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 857 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 3,4$	2995	Сервитут прохода и проезда	

			<p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1294 м².</p> <p>Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>			
8	966	Под здание магазина	Участок формируемый.	-	-	
9	1246	Под жилым домом	<p>$S_{\text{застр.}}=432 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1231 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=2.4$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1845 м².</p> <p>Необходимо</p>	3091	Сервитут прохода и проезда	

			компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.			
10	18	Под ТП	$S_{уч.} = 16 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-	
11	780	Под административным зданием	$S_{уч.} = 795 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам.	-	-	
12	3812	Под жилым домом	$S_{застр.} = 916 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 1810 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3 = 0,5$ $K_{пл.з.} = 1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1342 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими	5154	-	

			градостроительными и юридическими мерами.			
13	692	Под административным зданием	Участок формируемый.	-	-	
14	284	Под здание магазина	$S_{\text{уч.}} = 150 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам.	-	-	
15	4142	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}} = 1234 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 4291 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3 = 0,3$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2766 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	6908	-	
16	1736	Под городское благоустройство,	Участок формируемый.	-	-	

		скверы, проезды				
17	9957	Под детский сад	$S_{\text{уч.}}=9957 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок не изменяется.	-	-	
18	395	Под ТП№55	$S_{\text{уч.}}= 155 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-	
19	152	Под б. тр.	$S_{\text{уч.}}=152 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок не изменяется.	-	-	
20	7348	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1699 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=3718 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2025 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	9373	-	
21	7389	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1658 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$	9178	-	

			<p>Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1789 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>			
22	6390	Под жилым домом	<p>$S_{\text{застр.}}=1414 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2499 м². Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.</p>	8889	-	
23	8296	Под жилым домом	<p>$S_{\text{застр.}}=1413 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,2$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 520 м². Необходимо</p>	8816	-	

			компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.			
24	3999	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-	
25	25000	Под МОУ СОШ№29	$S_{\text{уч.}} = 25000 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок не изменяется.	-	-	
26	1275	Под образовательное учреждение	$S_{\text{уч.}} = 1275 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок не изменяется.	-	-	
27	4849	Под общежитие	$S_{\text{застр.}} = 898 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 2180 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3 = 0,4$ $K_{\text{пл.з.}} = 1,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.	-	-	
28	2205	Под административное здание	Участок формируемый.	-	-	
29	3727	Под общежитие	$S_{\text{застр.}} = 905 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 1898 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 2,1$ Участок нуждается в корректировке из-за	-	Сервитут прохода и проезда	

			несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.			
30	1244	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-	
31	81	Под ТП№459	$S_{\text{уч.}} = 81 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок не изменяется.	-	-	
32	243	Под ТП	$S_{\text{уч.}} = 166 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-	
33	7566	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}} = 1921 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}} = 3747 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3 = 0,5$ $K_{\text{пл.з.}} = 3,2$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 4786 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и	12352	Сервитут прохода и проезда	

			юридическими мерами.			
34	76	Под б. тр.	$S_{\text{уч.}}=79 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.	-	-	
35	10088	Под приют для детей и подростков	$S_{\text{уч.}}=10088 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок не изменяется.	-	-	
36	7136	Среднеэтажная жилая застройка	$S_{\text{застр.}}=1419 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=6461 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3=0,2$ $K_{\text{пл.з.}}=0,9$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1549 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	8683	Сервитут прохода и проезда	
37	2264	Магазины (4.4), Общественное питание (4.6), Бытовое обслуживание (3.3)	$S_{\text{уч.}}=1278 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам.	-	-	
38	86	Под опоры	$S_{\text{уч.}}=86 \text{ м}^2$ (ЕГРН)	-	-	

			Участок не изменяется.			
39	2533	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок образуемый.	-	-	
40	5286	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1081 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2504 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1433 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	6719	-	
41	4916	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1081 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2498 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.	6747	-	

			Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1831 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.			
42	4988	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1175 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2283 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1650 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	6638	-	
43	71	Под ТП№344	$S_{\text{уч.}}=71 \text{ м}^2$ (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-	
44	8281	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1599 \text{ м}^2$	9764	-	

			$S_{уч.}=7727 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,2$ $K_{пл.з.}=1,5$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1483 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.			
45	1116	Под здание магазина	Участок образуемый.	-	-	
46	5	Под опору	$S_{уч.}=5 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ Участок не изменяется.	-	-	
47	2510	Под жилым домом	$S_{застр.}=672 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2207 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=1,6$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.	4765	-	

			Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2255 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.			
48	5	Под опору	S _{уч.} =5 м ² (ЕГРН) Участок не изменяется.	-	-	
49	5606	Под жилым домом	S _{застр.} =922 м ² S _{уч.} =1757 м ² (ЕГРН) K _з =0,5 K _{пл.з.} =2,1 Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 109 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	5715	Сервитут прохода и проезда	
50	1242	Под здание театра	S _{уч.} =997 м ² (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке по смежным	-	-	

			участкам.			
51	4858	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=907 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1766 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1085 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	5943	-	
52	1815	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок образуемый.	-	-	
53	8504	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	$S_{\text{застр.}}=1421 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2994 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных	8851	Сервитут прохода и проезда	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

			линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 376 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.			
54	5	Под опору	S _{уч.} =5 м ² (ЕГРН) Участок не изменяется.	-	-	
55	5	Под опору	S _{уч.} =5 м ² (ЕГРН) Участок не изменяется.	-	-	
56	9265	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	S _{уч.} =9265 м ² (ЕГРН)	-	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:26 (площадью 9265 кв. м) с землями муниципальной собственности
57	79	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	S _{уч.} = 79 м ² (ЕГРН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-	
58	9870	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	S _{застр.} =1872 м ² S _{уч.} =4141 м ² (ЕГРН) K _з =0,5 K _{пл.з.} =2,3 Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной	8248	Сервитут прохода и проезда	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

			<p>документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 19% от нормируемой (на 1574 м²).</p>			
59	1286	Под гаражи	Участок формируемый.	-	-	
60	7780	Под жилым домом	<p>$S_{\text{застр.}}=1779 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=6121 \text{ м}^2$(ЕГРН) $K_3=0,3$ $K_{\text{пл.з.}}=2.2$</p> <p>Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.</p> <p>Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 4220 м².</p> <p>Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и</p>	12000	-	

			юридическими мерами.			
61	8409	Среднеэтажная жилая застройка	$S_{\text{застр.}}=1823 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=6252 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,3$ $K_{\text{пл.з.}}=1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 4052 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	12461	Сервитут прохода и проезда	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
62	3652	Хранение автотранспорта	Участок формируемый.	-	-	Раздел земельного участка 67:27:0000000:163 (с видом разрешенного использования «для многоэтажного гостиничного комплекса с встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения», площадью 4779 кв.м) с сохранением исходного в изменённых

						границах
63	4059	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1099 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=3357 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,3$ $K_{\text{пл.з.}}=1,3$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2659 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	6718	-	
64	682	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-	
65	637	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-	
66	170	Под ТП№341	$S_{\text{уч.}}= 170 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-	-	
67	4695	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1082 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$	6761	-	

			$K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=0,8$ Участок не изменяется. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2066 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.			
68	4776	Под жилым домом	$S_{застр.}=1090 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2726 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,6$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1989 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	6765	-	
69	4909	Под жилым домом	$S_{застр.}=1098 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2379 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$	6802	-	

			$K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1893 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.			
70	4485	Под жилым домом	$S_{застр.}=838 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=- \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=0,8$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 1,1% от нормируемой (на 50 м ²).	4435	-	
71	3488	Под жилым домом	$S_{застр.}=914 \text{ м}^2$	5179	-	

			$S_{\text{уч.}}=1937 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1691 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.			
72	71	Под б. тр.	$S_{\text{уч.}}=71 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ Участок не изменяется.	-	-	
73	3123	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=715 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1001 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и	4124	-	

			юридическими мерами.			
74	11657	Под городское благоустройство, скверы, проезды (многоконтурный)	Участок формируемый.	-	-	
75	5154	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=929 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=5845 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3=0,2$ $K_{\text{пл.з.}}=0,7$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 14 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	5168	-	
76	4229	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=540 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,85$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома	2768	-	

			вызывают необходимость увеличения площади участка на 53% от нормируемой (на 1461 м ²).			
77	1172	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-	
78	5549	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=972 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 5,7% от нормируемой (на 299 м ²).	5250	-	
79	4428	Под общежитие	$S_{\text{застр.}}=627 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1416 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,6$ Участок формируемый.	-	Сервитут прохода и проезда	
80	357	Под ТП	Участок формируемый.	-	-	
81	1589	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-	
82	74	Под ТП№345	$S_{\text{уч.}}=74 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ Участок не изменяется.	-	-	

83	4370	Под общежитие	$S_{\text{застр.}}=613 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1240 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.	-	-	
84	5023	Под общежитие	$S_{\text{застр.}}=613 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый.	-	Сервитут прохода и проезда	
85	4446	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=913 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 6,2% от нормируемой (на 261 м ²).	4185	-	
86	71	Под б. тр.	$S_{\text{уч.}}=71 \text{ м}^2(\text{ЕГРН})$ Участок нуждается в корректировке по границам	-	-	

			смежных участков.			
87	1346	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-	-	
88	3719	Под жилым домом	$S_{застр.}=925 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=5068 \text{ м}^2$ (ЕГРН) $K_3=0,2$ $K_{пл.з.}=0,8$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2328 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	6047	-	
89	81	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Магазины (4.4)	Участок образуемый	-	-	-
90	1127	Благоустройство территории	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка 67:27:0000000:163 (с видом разрешенного использования «для многоэтажного гостиничного комплекса с встроенно-пристроенными помещениями

						общественного назначения», площадью 4779 кв. м) с сохранением исходного в изменённых границах
91	18614	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
92	35291	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
93	6414	Благоустройство территории	$S_{уч.}=5068 \text{ м}^2$ (ЕГРН)	-	-	-
100	264	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030812:37
101	1553	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030850:1
102	7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:33
103	8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:27
104	503	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок образуемый	-	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030851:1

Существующие земельные участки объектов капитального строительства

Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ЕГРН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости).

Территория квартала, рассматриваемая в проекте межевания, состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030813; 67:27:0030850; 67:27:0030851. (На основании сведений из ЕГРН).

Вновь формируемые земельные участки; существующие земельные участки, корректируемые

Нормативные документы на период межевания территории квартала	СНиП 2.07.01-89**
Примечания	Площади вновь формируемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, корректируемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков
	При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой
Дополнительные сведения	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.09.2024 № 2384-09/24

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –
улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей

