



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.10.2025 № 1580-адм

О внесении изменений в приложения № 3, 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 28.01.2022 № 149-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Кронштадтского переулка – Кронштадтского тупика – улицы Чаплина»

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территории исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, распоряжением Администрации города Смоленска от 11.07.2025 № 1284-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Кронштадтского переулка – Кронштадтского тупика – улицы Чаплина», руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 3, 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 28.01.2022 № 149-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Кронштадтского переулка – Кронштадтского тупика – улицы Чаплина», изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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 № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.01.2022 № 149-адм
(в редакции постановления
Администрации города
Смоленска
от 24.10.2025 № 1580-адм)

Текстовая часть проекта межевания территории

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ТВАРДОВСКОГО – КРОНШТАДСКОГО ПЕРЕУЛКА – КРОНШТАДСКОГО ТУПИКА – УЛИЦЫ ЧАПЛИНА

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Кронштадтского переуллка – Кронштадтского тупика – улицы Чаплина подготовлен ООО «ЭПЦ «ССР» в соответствии с распоряжением Администрации города Смоленска от 11.07.2024 № 1284-р/адм по инициативе Москалева А.В., Шиманюк С.В., Зайцевой А.Я.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 8 с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Добавлено обоснование границ, вида разрешенного использования земельного участка.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации города Смоленска по постановлению Администрации города Смоленска от 02.04.2021 № 680-адм о подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Твардовского – Кронштадтского переулка – Кронштадтского тупика – улицы Чаплина.

Проект планировки и проект межевания застроенной территорий города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2021 году, а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города 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

Категория земли: земли населенных пунктов

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь по проекту, кв. м	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Примечание
1	2 Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	3 Индивидуальный жилой дом	4 770	5 67:27:0030376	6 Образование путем перераспределения земельных участков 67:27:0030376:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	7
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Планируемый многоквартирный жилой дом	2213	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельных участков 67:27:0030376:217 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	613	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:4 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	895	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:5 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1105	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:6 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1095	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:11 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	

1	2	3	4	5	6	7
7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1738	67:27:0030376	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1800	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:12 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
9	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	633	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
10	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	523	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:7 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
11	Хранение автотранспорта (2.7.1)	ГСК "Янтарь"	517	67:27:0030376	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030376:9 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Благоустройство территории	326	67:27:0030376; 67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
22	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Лечебно-реабилитационная и техническая базы больницы	1200	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030377:15 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	

1	2	3	4	5	6	7
24	Благоустройство территории (12.0.2) Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Благоустройство территории	217	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	596	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030377:1 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	584	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:2 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	702	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	904	67:27:0030377	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:9	
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	712	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:3 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Улично-дорожная сеть	215	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	603	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:10 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	

1	2	3	4	5	6	7
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	723	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	638	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	831	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	643	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:5 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Улично-дорожная сеть	630	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	658	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:6 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
41	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	814	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	831	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	

1	2	3	4	5	6	7
43	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	825	67:27:0030377	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030377:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
44	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории	1011	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
45	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории	3095	67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Пер. Кронштадтский	1142	67:27:0030376; 67:27:0030379	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
47	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Кронштадтский тулик	2781	67:27:0030376; 67:27:0030377; 67:27:0030378; 67:27:0030379	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
48	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Чаплина	1840	67:27:0030373; 67:27:0030374; 67:27:0030376; 67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
49	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Ул. Чаплина	902	67:27:0030373; 67:27:0030377	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ, ПЛОЩАДИ, ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок № 8

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030376:12 приводится в соответствии, с расположенным в его границах, объектом капитального строительства - многоквартирного дома с кадастровым номером 67:27:0030376:213.

Согласно подпункта 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации в перераспределении земельного участка должно быть отказано в случае, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации установлены следующие требования к образованию земельных участков: образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Границы вышеуказанного земельного участка приводятся в соответствие с требованиями действующего законодательства.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту, кв. м
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	326
24	Благоустройство территории (12.0.2)	217
30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	215
38	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	630
44	Благоустройство территории (12.0.2)	1011
45	Благоустройство территории (12.0.2)	3095
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1142
47	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2781
48	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1840
49	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	902

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.01.2022 № 149-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 24.10.2025 № 1580-адм)

Чертеж межевания территории

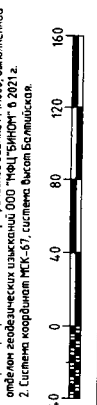
Экспликация земельных участков

№ зем. уч. по	Вид разрешенного использования по проекту	Вид использования земельного участка в соответствии с ЕГРН	5 по адресу	5 по объектам ЕГРН	Примечание
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	770	781	6727003037614
2	Средствами жил. застройка (2.3)	Жилое здание многоквартирного типа	223	236	6727003037617
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилой дом	613	640	6727003037644
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	895	955	6727003037645
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1005	853	6727003037646
6	Многоквартирное строительство жилого здания (2.1)	Для многоквартирного жилого дома	1895	800	6727003037611
7	Многоквартирное строительство жилого здания (2.1)	Под жилой дом	1800	1685	6727003037612
8	Многоквартирное строительство жилого здания (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	633	600	6727003037618
9	Многоквартирное строительство жилого здания (2.3)	Для индивидуального жилищного строительства	623	537	6727003037617
10	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Индивидуальный гараж	123	123	6727003037645
11	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для ГСК "Линия"	27	27	6727003037646
12	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Объекты хранения на складе	26	26	6727003037643
13	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Объекты хранения на складе	27	27	6727003037642
14	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Объекты хранения на складе	23	23	6727003037641
15	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для ГСК "Линия"	26	26	6727003037640
16	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Объекты хранения на складе	28	28	6727003037649
17	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Объекты хранения на складе	37	37	6727003037648
18	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Объекты хранения на складе	149	149	6727003037647
19	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для ГСК "Линия"	517	645	6727003037619
20	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	326	-	-
21	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	35	35	6727003037714
22	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	под здание лечебно-реабилитационной и вальнейской базы больницы	1006	1191	6727003037715
23	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	596	607	6727003037717
24	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Под жилой дом	584	597	6727003037712
25	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	707	650	6727003037718
26	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	904	904	6727003037713
27	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	712	728	6727003037713
28	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	215	-	-
29	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	603	632	6727003037719
30	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	723	-	-
31	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	638	-	-
32	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Под гаражом	831	-	-
33	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	56	56	6727003037715
34	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	64	64	6727003037716
35	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	643	498	6727003037715
36	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	630	-	-
37	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	745	745	6727003037712
38	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	658	667	6727003037716
39	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	814	-	-
40	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	831	600	6727003037716
41	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	825	800	6727003037720
42	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1011	-	-
43	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	3095	-	-
44	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1162	-	-
45	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	2781	-	-
46	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1840	-	-
47	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	902	-	-
48	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-
49	Хранилище общепромышленных товаров (2.7.1)	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-

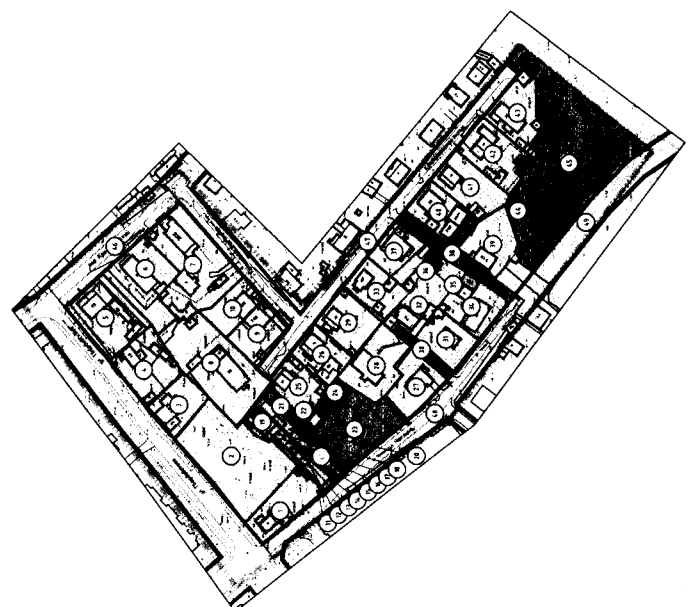
Экспликация зон действия сервитута для прохода или проезда через земельные участки

№	Площадь	Примечание
1	155	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельные участки 21

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000. Выявленной оплошность геодезических измерений ООО "ЧелТЭК" в 2021 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000



- Участки под жилые дома
- Участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- Участки под гаражи и стоянки
- Участки под благоустройство, скверы, проезды
- Участки под участки-дворовые дворы

- Условные обозначения:**
- Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
 - Красные линии, фактически существующие, неархивированные в проекте планировки
 - Красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
 - Границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
 - Границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН, изменение
 - Границы образований земельных участков
 - Границы земельных участков, преобразованных к снятию с учета
 - Зоны действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок
 - Номера участков по экспликации
 - Номера сервитутов по экспликации