



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.07.2026 № 1505-адм

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории в
городе Смоленске в границах улицы
Нижняя Дубровенка —
территориальной зоны Ж1 — по
границе территориальной зоны ТЗ

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, распоряжением Администрации города Смоленска от 11.09.2024 № 672-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Нижняя Дубровенка — территориальной зоны Ж1 — по границе территориальной зоны ТЗ», на основании протокола публичных слушаний от 07.07.2026 № 837, заключения о результатах публичных слушаний от 14.07.2026, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории в городе Смоленске в границах улицы Нижняя Дубровенка – территориальной зоны Ж1 – по границе территориальной зоны ТЗ в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).

2. Утвердить проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Нижняя Дубровенка – территориальной зоны Ж1 – по границе территориальной зоны ТЗ в составе:

2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

4. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

И.о. Главы города Смоленска

Д.А. Азаренков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 29.07.2026 № 1503-а/ч

Чертежи планировки территории

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

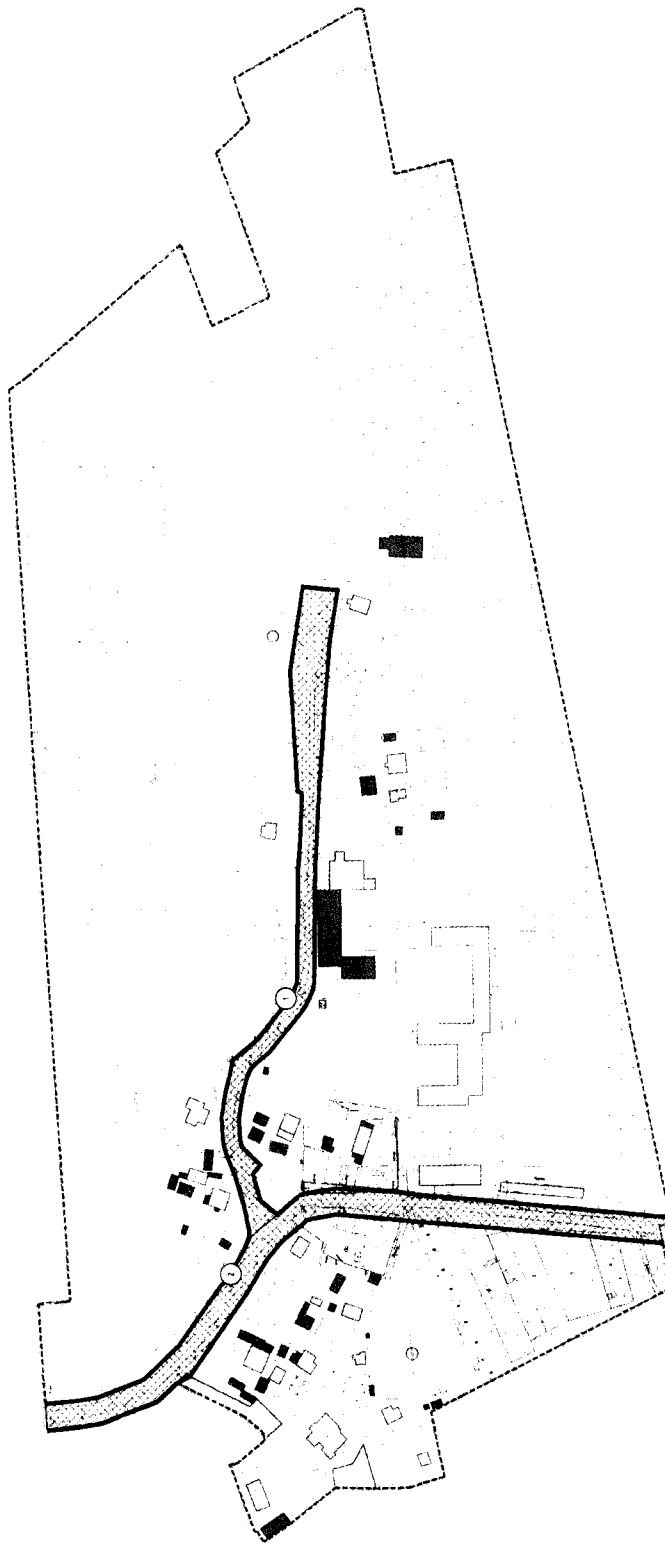
№	И/п	Наименование	Площадь, кв.м	Эксплуатация	Адрес
1		Зона планирования размещения жилищно-бюджетной сети	4866	—	улица Нижняя Дубровная
2		Зона планирования размещения жилищно-бюджетной сети	6095	—	улица Нижняя Дубровная

 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - номера зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- [illegible]



Примечание:

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной специалистами геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2024 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

[illegible]

Формат А2

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 29.07.2026 № 1503-арч

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 21,64 га;
- в красных линиях – 20,5 га.

Расчетная численность населения – 87 чел. (согласно среднему расчетному нормативу жилищной обеспеченности 29,0 кв. м/чел региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, вследствие чего расчет производится из показателя 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом).

Согласно Карте функциональных зон генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

- жилой зоны;
- общественно-деловой зоны;
- зоны рекреационного назначения;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилой зоны:

- Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа.

Общественно-деловой зоны:

- ОД – зона размещения объектов общественно-делового назначения.

Общественно-деловой зоны:

- Р1 – зона рекреационно-природных территорий.

Зон транспортной инфраструктуры:

- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 216389 кв. м и состоит из пяти кадастровых кварталов с номерами 67:27:0011403, 67:27:0011401, 67:27:0011402, 67:27:0011324, 67:27:0011322 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего	га	21,64	100	21,64	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	2,48	11,5	3,10	14,3
2	участки школ	га	15,24	70,7	13,39	61,9
3	участки дошкольных организаций	га	-	-	-	-
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,06	0,3	1,03	4,8
5	Участки объектов здравоохранения	га	-	-	-	-
6	Участки объектов общественно-делового значения	га	-	-	-	-
7	Участки производственной застройки	га	-	-	-	-
8	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	-	-	-	-
9	территория общего пользования	га	0,7	3,2	4,11	19,0
9.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,7	3,2	3,25	15,0
9.2	элементы улично-дорожной сети	га	-	-	0,86	4,0
10	прочие территории	га	3,16	14,6	-	-

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

Возведение строений и сооружений, не предусмотренных в данном проекте планировки территории, допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Расчетный коэффициент застройки территории квартала – $K_z = 0,03$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала – $K_{пл.з} = 0,05$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 5 %. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016).

В рассматриваемом квартале планируется реконструкция улично-дорожной сети (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1, 2).

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1)

Площадь зоны – 4866 кв. м.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 2)

Площадь зоны – 6095 кв. м.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства – жилые здания, объекты образования и воспитания, объекты инженерной инфраструктуры, объекты, обслуживающие автотранспорт, склады, сараи.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ ОКС	№ ЗУ по проекту	Наименование	Кол-во	Этажность	Кадастровый номер ЗУ, на котором расположен ОКС	Кадастровый номер ОКС
1	2	3	4	5	6	7
Жилые здания						
1	4	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011402:1	67:27:0011402:12
2	5	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011402:16	67:27:0011402:14
3	20	Жилой дом блокированного типа	1	1	67:27:0000000:6951	67:27:0011402:17
4	19	Жилой дом блокированного типа	1	1	67:27:0000000:6952	67:27:0011402:18
5	42	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011324:8	67:27:0011324:27
7	40	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011324:6	67:27:0011324:26
9	38	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011324:147	67:27:0011324:34
10	37	Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке	1	1	67:27:0011324:19	67:27:0011324:31
11	36	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011324:5	67:27:0011324:148
12	33	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0011324:2	67:27:0011324:28

1	2	3	4	5	6	7
13	35	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0011322:1	67:27:0011322:19
14	31	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011324:25	67:27:0011324:36
16	32	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011324:149	67:27:0011324:151
17	24	Многоквартирный жилой дом	1	2	67:27:0011403:9	67:27:0011403:19
18	23	Блокированный жилой дом	2	1	67:27:0011403:10	67:27:0011403:172 67:27:0011403:173
23	10	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:0011403:4	67:27:0011403:41
24	14	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:27:0011403:14	67:27:0011403:43
25	13	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0011403:2	67:27:0011403:39
27	12	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:0011403:15	
Административные здания, учреждения по обслуживанию населения						
19	11	Школа-интернат	4	3	67:27:0000000:734	67:27:0011403:48 67:27:0011403:16 67:27:0011403:45 67:27:0011403:52

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры.

Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

2.3.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 30450 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,8 км.

2.3.2. Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимается равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 0,6 км.

Дождевые стоки

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки зданий.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

2.3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность существующих сетей теплотрассы – 0,1 км.

2.3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 10440 куб. м/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 1,5 км.

2.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 41,76 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,4 км.

2.3.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность существующих сетей связи – 0,9 км.

2.3.7. Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 19575 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 кв. м твердых покрытий улиц, площадей и парков 1305 кг в год.

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1. Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

улица Нижняя Дубровенка (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2
- наибольший продольный уклон – 15‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15 м.

улица Нижняя Дубровенка (восточная часть) (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2
- наибольший продольный уклон – 13‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Радиус закругления края проезжей части разные – 6,0 м, 8,0 м.

Ширина проезжей части проездов – 5,5 - 6 м. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Существующие покрытия улиц, проездов в неудовлетворительном состоянии, поэтому проектом рекомендуется реконструкция улиц и благоустройство новых проездов.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

Расчет уровня автомобилизации

В соответствии с СП 42.13330.2016 показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 350 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 кв. м на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 87 человек составляет 31 единица.

Расчет вместимости автостоянок

На территории проекта планировки предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей в виде наружных парковок. У всех объектов обслуживания, автотранспорта и досуга должны предусматриваться автостоянки емкостью, соответствующей с СП 42.13330.2016. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям СП.

2.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км		
1	магистральные улицы общегородского значения	км	-	-
2	улицы и дороги местного значения	км	0,7	0,7
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	0,7	0,7

2.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами – 1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Для многоквартирного жилого дома из расчета 1 место на 120 кв. м. общей площади квартир требуется 5 машино-место. На территории земельного участка предусмотрены гаражи для хранения личного транспорта.

На территории земельного участка № 61 предусмотрена стоянка на 10 машино-мест для ОГБОИ «Смоленский фельдмаршала Кутузова кадетский корпус».

3.3. Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица 4. Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 87 чел.	Место размещения объекта
1	2	3	4
Дошкольные организации, место	300	5	МБДОУ Детский сад № 36 «Сосенка» (вместимость 63 чел, фактическое число воспитанников 60 чел.)
Общеобразовательные учреждения, место	500	8	МБОУ СШ № 5 (вместимость 750 мест, фактическое число обучающихся 595 чел.) – 155 чел. свободно; ОГБОИ «Смоленский фельдмаршала Кутузова кадетский корпус»
Предприятия торговли, кв. м торговой площади, в том числе:	500	8	
продовольственными товарами		6	улица Центральная, 2а; поселок Серебрянка, 100в, стр. 1; поселок Серебрянка, 94в
непродовольственными товарами		2	поселок Серебрянка, 100в, стр. 1
Предприятия общественного питания, место	500	1	поселок Серебрянка, 100

1	2	3	4
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	Парикмахерская: улица Нижняя Дубровенка, 146; поселок Серебрянка, 100в, стр. 1
Аптеки, объект	500	1	поселок Серебрянка, 84б
Отделения связи, объект	500	1	Почта: поселок Красный Бор, 5/16; Пункт выдачи: поселок Серебрянка, 100
Филиалы банков, операционное место	500	1	улица Промкасса, 1
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Витебское шоссе, 162
Помещения для досуга и любительской деятельности, кв. м нормируемой площади	750	4	улица Нижняя Дубровенка, 49
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, кв. м площади пола	750	3	улица Нижняя Дубровенка, 49; улица Промкасса, 1
Опорный пункт охраны порядка, кв. м нормируемой площади	750	1	улица Щорса, 2
Общественные туалеты, прибор	700	1	в предприятиях обслуживания

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 29.07.2026 № 003-а/н

Текстовая часть проекта межевания территории

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

Категория земель: земли населенных пунктов

Условный номер земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый квартал	Возможные способы образования земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5	6
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14294	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	274	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1414	67:27:0011402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011402:16 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение с целью освобождения территории, попадающей в границы красных линий
6	Благоустройство территории (12.0.2)	157	67:27:0011402	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, после перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011402:16	
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	253	67:27:0011402	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	48969	67:27:00000000	Объединение земельного участка 67:27:00000000:2062 и земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка 67:27:00000000:734, площадью 674 кв. м	

1	2	3	4	5	6
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	81687	67:27:0011403	Вариант 1: 1 этап) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734 в целях исправления реестровой ошибки (площадь ЗУ :734 поле уточнения: 87960 кв. м) (исключение из границ ЗУ территории МКД площадью 1209 кв. м, территории улично-дорожной сети со стороны МКД площадью 419 кв. м и береговой полосы площадью 2041 кв. м, изменение границ смежных с ЗУ 67:27:0011403:10). 2 этап) Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734 с сохранением исходного (площадь 81687 кв. м) Вариант 2: 1 этап) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734 в целях исправления реестровой ошибки (площадь ЗУ :734 после уточнения: 89588 кв. м) (исключение береговой полосы площадью 2041 кв. м из границ земельного участка, изменение границ смежных с ЗУ 67:27:0011403:10). 2 этап) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734 и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011403:9 (площадь 88380 кв. м). 3 этап) Раздел земельного участка, образованного на предыдущем этапе, с сохранением исходного (площадь 81687 кв. м)	
18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3897	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734	
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2849	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
22	Благоустройство территории (12.0.2)	17	67:27:0011324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
23	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	17	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2061	
24	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	3060	67:27:0000000	Вариант 1: 1 этап) Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности после уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734 (площадь 1209 кв. м). 2 этап) Внесение изменений в границы территориальных зон. 3 этап) Объединение земельного участка, образованного на предыдущем этапе, и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011403:9 (площадь 3060 кв. м)	Требуется изменение границ территориальных зон в части перевода территорий жилой застройки в территориальную зону Ж1. Обоснование указано в

1	2	3	4	5	6
				Вариант 2: 1 этап) Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0011403:9 и 67:27:0000000:734 и (площадь ЗУ 24 - 3060 кв. м). 2 этап) Внесение изменений в границы территориальных зон Вариант 3: 1 этап) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734 в целях исправления реестровой ошибки (площадь ЗУ :734 поле уточнения: 87960 кв. м) (исключение из границ ЗУ территории МКД площадью 1209 кв. м, территории улично-дорожной сети со стороны МКД площадью 419 кв. м и береговой полосы площадью 2041 кв. м, изменение границ смежных с ЗУ 67:27:0011403:10). 2 этап) Внесение изменений в границы территориальных зон 3 этап) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011403:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 1209 кв. м (площадь образуемого ЗУ 3060 кв. м)	разделе «Обоснование границ и площади образуемых земельных участков»
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	419	67:27:0011403	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности после уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734	
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1909	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2061 с сохранением исходного в измененных границах	
27	Ведение садоводства (13.2)	712	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2061	Требуется изменение территориальной зоны на СД
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	497	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734	
29	Коммунальное обслуживание (3.1)	1320	67:27:0011324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
30	Коммунальное обслуживание (3.1)	980	67:27:0011324	1 этап) Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011324:21. 2 этап) Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011324:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1353	67:27:0011324	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011324:149 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение с целью исключения чересполосицы

1	2	3	4	5	6
34	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	544	67:27:000000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
36	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	789	67:27:0011324	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011324:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение с целью исключения чересполосицы. Площадь земельного участка меньше минимальной площади, установленной градостроительными регламентами для данного вида разрешенного использования
37	Ведение садоводства (13.2)	766	67:27:0011324	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011324:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Присвоение ВРИ «Ведение садоводства (13.2)» возможно после изменения территории зоны на СД. В границах территориальной зоны Ж1 рекомендуется изменение ВРИ на «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» при условии получения разрешения на отклонения от предельных параметров застройки
38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	873	67:27:0011324	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011324:147 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1650	67:27:0011324	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0011324:6, 67:27:0011324:16, 67:27:0011324:17	

1	2	3	4	5	6
42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1561	67:27:0011324	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011324:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Перераспределение в соответствии с границами фактического использования
43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	593	67:27:0011324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
44	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1479	67:27:0011403	1 этап) Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2061 (площадь 1468 кв. м) 2 этап) Перераспределение земельного участка, образованного на 1 этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, площадью 11 кв. м (площадь образуемого ЗУ 1479)	
45	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1020	67:27:0011403	1 этап) Уточнение границ земельного участка 67:27:0011403:10 и 67:27:0000000:734 с целью исправления реестровой ошибки. 2 этап) Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734 (1006 кв. м). 3 этап) Изменение границ территориальных зон. 4 этап) Перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (1020 кв. м)	Требуется изменение территориальной зоны на Ж1. ВРИ является условно разрешенным, требуется получение разрешения. Обоснование указано в разделе «Обоснование границ и площади образуемых земельных участков»
46	Ведение садоводства (13.2)	800	67:27:0011324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Требуется изменение территориальной зоны на СД. Обоснование указано в разделе «Обоснование границ и площади образуемых земельных участков»

1	2	3	4	5	6
47	Ведение садоводства (13.2)	1209	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:00000000:2061	Требуется изменение территориальной зоны на СД. Обоснование указано в разделе «Обоснование границ и площади образуемых земельных участков»
48	Ведение садоводства (13.2)	625	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:00000000:2061	Требуется изменение территориальной зоны на СД. Обоснование указано в разделе «Обоснование границ и площади образуемых земельных участков»
49	Ведение садоводства (13.2)	632	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:00000000:2061	Требуется изменение территориальной зоны на СД. Обоснование указано в разделе «Обоснование границ и площади образуемых земельных участков»
50	Ведение садоводства (13.2)	637	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:00000000:2061	Требуется изменение территориальной зоны на СД. Обоснование указано в разделе «Обоснование границ и площади образуемых земельных участков»
51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	518	67:27:0011324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Требуется изменение территориальной зоны на СД. Обоснование указано в разделе «Обоснование границ и площади образуемых земельных участков»
52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	356	67:27:0011324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
53	Благоустройство территории (12.0.2)	297	67:27:0011324	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5	6
54	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	936	67:27:0000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	915	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2061	Требуется изменение территориальной зоны на СД
56	Ведение садоводства (13.2)	1133	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2061	Требуется изменение территориальной зоны на СД
57	Ведение садоводства (13.2)	842	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2061	Требуется изменение территориальной зоны на СД
58	Ведение садоводства (13.2)	717	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2061	Требуется изменение территориальной зоны на СД
59	Ведение садоводства (13.2)	764	67:27:0011403	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2061	Требуется изменение территориальной зоны на СД
60	Блокированная жилая застройка (2.3)	400	67:27:0011403	1 этап. Уточнение границ земельного участка 67:27:0011403:10 в целях исправления реестровой ошибки с исправлением границы смежного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734. 2 этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011403:10	Обоснование указано в разделе «Обоснование границ и площади образуемых земельных участков»
61	Блокированная жилая застройка (2.3)	400	67:27:0011403	1 этап. Уточнение границ земельного участка 67:27:0011403:10 в целях исправления реестровой ошибки с исправлением границы смежного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734. 2 этап. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011403:10	Обоснование указано в разделе «Обоснование границ и площади образуемых земельных участков»
62	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	220	67:27:0011403	1 этап) Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734 (200 кв. м). 2 этап) Перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:734, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (220 кв. м)	

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ И ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельные участки № 60, 61

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в проекте межевания были определены границы земельных участков под блокированный жилой дом по адресу: город Смоленск, улица Нижняя Дубровенка, дом 5а.

На первом этапе земельный участок предлагается к изменению границ, в связи с несоответствием с границами фактического использования, в том числе пересечением с территорией, используемой иными гражданами, на которой по проекту межевания предусмотрено образование земельного участка № 45 «Для ведения личного подсобного хозяйства». Общая площадь земельных участков № 60 и № 61 до их раздела сохраняется согласно сведениям из ЕГРН. Конфигурация земельного участка определена с учетом фактического использования, исключения изломанности границ и сохранения выделенной площади. Расположенный на данном земельном участке жилой дом 5а по улице Нижняя Дубровенка города Смоленска является двухквартирным. Площадь земельного участка (800 кв. м) позволяет с северной стороны разместить элементы благоустройства, места для стоянки индивидуального автотранспорта в количестве 2 машино-мест; существующий жилой дом и существующие хозяйственные постройки, которые фактически используются жильцами дома 5а, включены в границы образуемого земельного участка.

На втором этапе предусмотрен раздел земельного участка на два блока.

В целях изменения земельного участка и предоставления его жильцам блокированного жилого дома 5а по улице Нижняя Дубровенка города Смоленска, потребуется внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска путем внесения образованного земельного участка в территориальную зону Ж1.

Земельный участок № 24

Согласно статье 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках. Согласно статье 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ, статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в проекте межевания были определены границы земельного участка под многоквартирный дом 5 по улице Нижняя Дубровенка города Смоленска.

Земельный участок № 24 формируется в соответствии с границами фактического использования территории жильцами многоквартирного дома 5,

по улице Нижняя Дубровенка города Смоленска, а также плана участка придомовой территории, предоставленного филиалом «Ростехинвентаризация», и действующими нормативами по размещению функциональных площадок на придомовой территории.

Согласно Региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.	Расчет на 27 чел., кв. м	По проекту, кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	19	110
Для отдыха взрослого населения	0,1	3	30
Для занятий физкультурой	2,0	54	110
Для хозяйственных целей	0,3	8,1	20
Для дворового озеленения	6,0	162	620

Тип жилого дома по уровню комфорта	Количество мест для постоянного хранения автотранспорта, машино-мест на 1 квартиру	Расчет на 16 квартир	По проекту
Социальный	0,8	13	13

Тип жилого дома по уровню комфортности	Количество мест для временного хранения автотранспорта, машино-мест на 1 квартиру	Расчет на 16 квартир	По проекту
Социальный	0,16	3	3

Площадки и озеленение, размещаются в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011403:9, за исключением площадки для хозяйственных целей, а также, мест для хранения индивидуального автотранспорта – возможного размещения стоянок открытого типа, а также существующих гаражей, не вошедших в границы участка 67:27:0011403:9, но включенных в придомовую территорию согласно плана участка, предоставленного филиалом «Ростехинвентаризация».

Согласно плану участка, предоставленного филиалом «Ростехинвентаризация», площадь территории многоквартирного дома 5 по улице Нижняя Дубровенка города Смоленска, составляет 2479 кв. м. По проекту площадь земельного участка 3060 кв. м. Увеличение площади земельного участка происходит в связи с включением в границы участка въезда на территорию в южной части участка, а также размещения площадки для мусорных контейнеров с возможностью организации разворота обслуживающего транспорта. Согласно требованиям СанПиН, контейнерные площадки должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Кроме того, границы земельного участка корректируются по границам красных линий, установленных в соответствии с генеральным планом города Смоленска по улице Нижняя Дубровенка.

В целях образования земельного участка и предоставления его жильцам многоквартирного дома 5 по улице Нижняя Дубровенка города Смоленска, потребуется внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска, путем внесения образованного участка в территориальную зону Ж1.

Земельные участки № 45, 46, 47, 48, 49, 50

В соответствии с письмом Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций от 06.06.2024 № А26-11-58886991, в проекте межевания были определены границы земельных участков, используемых гражданами для садоводства и огородничества.

В настоящем проекте межевания предусмотрено образование земельных участков под «Ведение садоводства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», площадями, в соответствии со справками о выделении земельных участков, предоставленных жильцам многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Смоленск, улица Нижняя Дубровенка, дом 5, от ОГБУ «Кадетская школа-интернат «Смоленский фельдмаршала Кутузова кадетский корпус» (1379 кв. м (уменьшен до 1020 кв. м в целях обеспечения доступа к смежному участку), 800 кв. м, 1209 кв. м, 625 кв. м, 632 кв. м, 637 кв. м соответственно). Границы земельных участков определены в соответствии с фактическим использованием, геодезической съемкой, границами красных линий и смежных земельных участков.

Оформление прав граждан на земельные участки под огородами следует осуществлять в порядке, установленном статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

Для изменения вида разрешенного использования и предоставления образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2061, земельных участков № 47, 48, 49, 50 и земельного участка № 46, для садоводства, потребуется внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска, путем внесения образованных участков в территориальную зону СД.

Для изменения вида разрешенного использования и предоставления земельного участка № 45, для ведения личного подсобного хозяйства, потребуется внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска, путем внесения образованного участка в территориальную зону Ж1.

Справка о предоставлении земельных участков жильцам дома 5 по улице Нижняя Дубровенка города Смоленска

Изначально земельный участок общей площадью 21,5 га был передан под строительство школы, а позднее в бессрочное пользование Дубровенской школе-интернат, согласно ЗК РСФСР от 1922 г. (Решение Исполнительного комитета Смоленского городского совета депутатов трудящихся от 26.10.1958 № 587). Было произведено строительство 16-ти квартирного дома для сотрудников Дубровинской школы-интернат в поселке Дубровенка (ныне улица Нижняя Дубровенка, дом 5) на территории школы интернат (Решение Исполнительного комитета Смоленского городского совета депутатов трудящихся от 28.10.1959 № 913).

С 1959 по 1985 годы жителям дома 5 по улице Нижняя Дубровенка

города Смоленска, как сотрудникам Дубровенской школы-интернат, были предоставлены квартиры в вышеуказанном 16-ти квартирном доме для школы-интернат.

Позднее, по предварительным заявлениям, каждой из семей сотрудников, из состава земель школы-интернат, руководствуясь следующими нормативными документами, а именно, в соответствии с:

- ЗК РСФСР от 1922 г. (ч. I, раздел 1, ст., ст. 9-12, гл. 1, раздел 6, ст. 90, 96, 97, ч. II, раздел 1, ст., ст. 148, 149, ч. III, раздел 1, гл. 1, ст., ст. 166, 170, 171)

- ЗК РСФСР от 1970 г. (ст. 9-11, ст. 59, ст. 69)

- Постановлением СовМина СССР от 10.02.1948 № 246 «О льготах и преимуществах для учителей...»;

- Постановлением СовМина СССР от 24.02.1949 № 807 «О коллективном и индивидуальном огородничестве рабочих и служащих»;

- Постановлением СовМина СССР от 22.03.1950 № 1172 «О коллективном и индивидуальном огородничестве рабочих и служащих»;

- Постановлением СовМина СССР от 08.04.1953 № 979 «Об огородничестве рабочих и служащих»;

- Постановлением СовМина РСФСР от 16.12.1955 № 1522 «О дальнейшем развитии садоводства и виноградарства рабочих и служащих»;

- подпунктом «б» п.1, Постановления СовМина СССР № 538 от 15.06.1961 «О льготах и преимуществах для воспитателей школ-интернатов»;

А также на сопутствующем Законодательстве, обеспечивающем исполнение вышеуказанных льгот, а именно:

- Постановлением СовМина РСФСР от 30.12.1963 № 1479 «О размерах приусадебных участков...»;

- Постановлением СовМина РСФСР и Всесоюзного Центрального Совета Профсоюзов (ВЦСПС) от 12.04.1965 № 453 «О коллективном огородничестве рабочих и служащих»,

- Постановлением Центрального Комитета КПСС Совета Министров СССР от 14.09.1977 г. № 843 «О личных подсобных хозяйствах колхозников, рабочих, служащих и других граждан и коллективном садоводстве и огородничестве».

- Решением Администрации и Профкома Дубровенской школы-интерната (ныне Кадетский корпус),

были предоставлены земельные участки под садоводство и огородничество, площадью до 15 соток каждому (конкретные площади указаны в прилагаемых справках), в районе многоквартирных домов 5, 5а и жилого дома 10в, по улице Нижняя Дубровенка города Смоленска (кадастровый номер 67:27:0000000:2061, 67:27:0000000:734, 67:27:0011403:10 в кадастровых кварталах 67:27:0011403; 67:27:0011324).

Факт существования земельных участков под огородничество, предоставленных жильцам, как сотрудникам Дубровенской школы-интернат и его правовое оформление нашли свое отражение в официальных документах

градостроительства, а именно в планах-выкопировках Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска с 1970 по 2010 г. (см. планы-выкопировки Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска: планшет № 36-40, 2000 г., 2010 г.).

В соответствии с пунктом 2 Постановлением СовМина РСФСР и Всесоюзного Центрального Совета Профсоюзов (ВЦСПС) от 12.04.1965 № 45 к каждому земельному участку, за государственный счет, была подведена вода и построен водопровод (в подтверждение прокладки водопровода представлена выкопировка из фрагмента карты города (планшет № 36-40).

В соответствии с пунктом 3 Постановлением СовМина РСФСР и Всесоюзного Центрального Совета Профсоюзов (ВЦСПС) от 12.04.1965 № 45 профкомы предприятий и учреждений обязаны оказывать всемерную помощь рабочим и служащим этих учреждений в приобретении бочек под воду и другого хоз. инвентаря для целей огородничества. Согласно этому Постановлению, на всех участках за счет школы-интернат, были установлены металлические бочки под воду.

Эти обстоятельства также являются доказательством самого факта предоставления земельных участков под огород и четкой их локализации на местности с 1965 г.

Как указано выше, права граждан на земельные участки под садоводство и огородничество в данной местности были отображены в градостроительной документации Администрации города Смоленска (см. планы-выкопировки Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска: планшет № 36-40, 2000 г., 2010 г.), а также на карте территории Дубровенской школы-интернат.

В письме Заместителя Главы города Смоленска по строительству и архитектуре от 11.04.2024 № 8/14/0817-исх указано, что ранее в Правилах землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных решением 41-й сессии Смоленского городского Совета депутатов III созыва от 28.02.2007 № 490, вышеуказанные земельные участки по улице Нижняя Дубровенка, поселок Нижняя Дубровенка, располагались в территориальной зоне Ж1 (усадебная жилая застройка и застройка блокированными домами с приквартирными участками). Зона предназначалась для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства (с содержанием мелкого рогатого скота и птицы), отдыха и индивидуальной трудовой деятельности. В данной зоне предусматривались вспомогательные виды разрешенного использования «садоводство, цветоводство, огородничество».

Ныне действующая система законодательства о дачной (земельной) амнистии, позволяет оформить право собственности на ранее предоставленные, до 31.10.2001, на законном основании, земельные участки, при наличии выписок из решений Администрации и Профкома Дубровенской школы-интернат.

В соответствии с пунктом 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001

№ 137-ФЗ, если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность (абзац первый).

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность (абзац второй).

В соответствии с частью 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, как объект права собственности и иных предусмотренных данным кодексом прав на землю, является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Следовательно, государственная регистрация права собственности, возникшего до введения в действие указанного закона, являлась необязательной, а факультативной. Она осуществлялась по инициативе правообладателей и носила заявительный характер. При этом федеральным законодательством не установлен срок для подачи заявления о государственной регистрации ранее возникших прав на недвижимое имущество.

На протяжении длительного времени – более 50 лет, указанная земля использовалась для целей садоводства и огородничества, находилась в правомерном пользовании, согласно вышеуказанного постановления СовМина РСФСР и ВЦСПС от 12.04.1965 № 453 и справкам. Сведения об огородах, были отражены во всех прежних картах города Смоленска.

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

Условный номер земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Площадь земельного участка по проекту, кв. м
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14294
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	274
6	Благоустройство территории (12.0.2)	157
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	253
18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3897
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2849
22	Благоустройство территории (12.0.2)	17
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	419
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1909
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	497
34	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	544
43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	593
44	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1479
51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	518
52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	356
53	Благоустройство территории (12.0.2)	297
54	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	936
55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	915
62	Улично-дорожная сеть (12.0.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	220

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Перечень координат характерных точек границы территории проекта межевания.

Система координат МСК-67.

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	460802.42	1215873.29	134.99	332° 54' 35"
2	460922.60	1215811.81	20.0	332° 23' 4"
3	460940.32	1215802.54	37.58	257° 58' 32"
4	460932.49	1215765.78	21.56	341° 58' 36"
5	460952.99	1215759.11	18.32	357° 58' 1"
6	460971.30	1215758.46	24.04	1° 1' 4"
7	460995.34	1215758.89	33.42	321° 42' 41"
8	461021.57	1215738.18	18.51	325° 31' 32"
9	461036.82	1215727.71	7.43	55° 56' 19"
10	461040.98	1215733.86	1.34	344° 21' 12"
11	461042.28	1215733.50	41.45	69° 24' 25"
12	461056.85	1215772.30	3.74	173° 26' 28"
13	461053.14	1215772.73	21.48	140° 11' 24"
14	461036.64	1215786.48	4.25	77° 22' 8"
15	461037.57	1215790.63	14.35	39° 27' 29"
16	461048.65	1215799.75	43.42	25° 39' 22"
17	461087.79	1215818.55	15.34	316° 41' 27"
18	461098.95	1215808.03	33.86	339° 0' 22"
19	461130.56	1215795.90	32.63	352° 20' 21"
20	461162.90	1215791.55	15.23	85° 42' 29"
21	461164.04	1215806.74	55.83	85° 33' 6"
22	461168.37	1215862.40	0.42	88° 38' 7"
23	461168.38	1215862.82	12.64	175° 14' 11"
24	461155.78	1215863.87	3.9	176° 0' 15"
25	461151.89	1215864.14	2.0	171° 58' 39"
26	461149.91	1215864.42	514.34	85° 40' 10"
27	461188.75	1216377.29	13.01	144° 39' 26"
28	461178.14	1216384.81	115.61	139° 42' 39"
29	461089.96	1216459.57	49.31	247° 41' 29"
30	461071.24	1216413.96	37.12	153° 6' 8"
31	461038.13	1216430.75	86.72	68° 42' 7"
32	461069.63	1216511.55	26.47	136° 10' 24"
33	461050.54	1216529.88	25.76	68° 45' 39"
34	461059.87	1216553.89	81.52	150° 55' 8"
35	460988.62	1216593.51	3.61	183° 58' 22"
36	460985.02	1216593.26	94.75	258° 24' 7"
37	460965.97	1216500.44	33.83	165° 53' 9"
38	460933.16	1216508.69	367.85	257° 40' 50"
39	460854.67	1216149.31	226.99	257° 40' 50"
40	460806.24	1215927.55	14.36	257° 40' 48"
41	460803.18	1215913.52	3.71	257° 43' 20"
42	460802.39	1215909.89	6.8	347° 51' 51"
43	460809.04	1215908.46	9.82	259° 18' 13"
44	460807.22	1215898.81	25.97	259° 20' 54"

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 29.07.2026 № 1503-агч

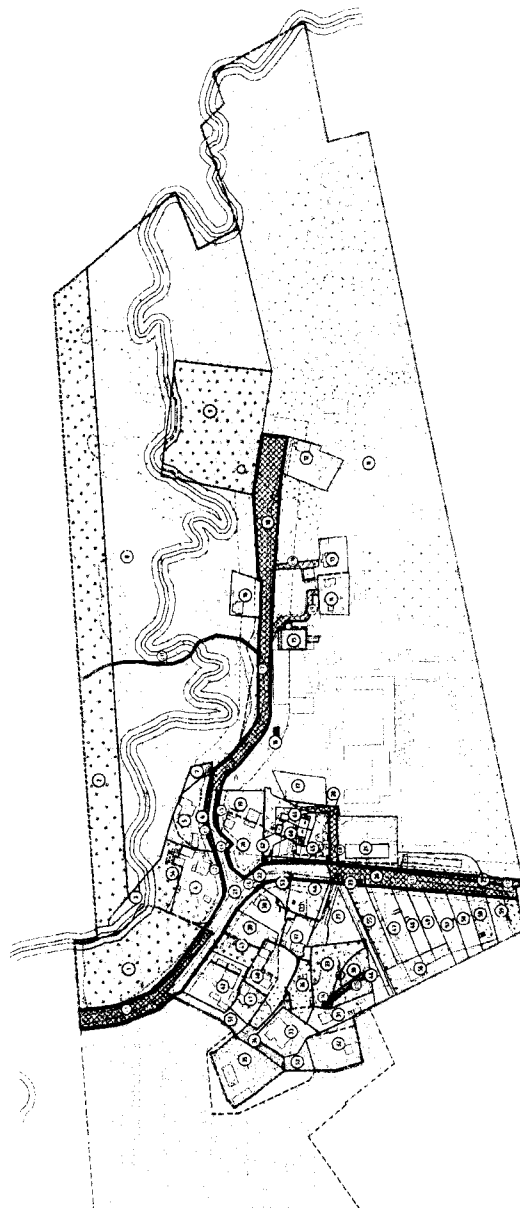
Чертеж межевания территории

эксплуатация зон действующих предприятий

Sl. No.	Topic	Remarks	Th. Marks	Time taken
1	Find the area of a square whose side is 10 cm.	Area of square = side $\times$ side = 10 cm $\times$ 10 cm = 100 cm ²	10	10 min
2	Find the perimeter of a rectangle whose length is 15 cm and breadth is 10 cm.	Perimeter of rectangle = 2 $\times$ (length + breadth) = 2 $\times$ (15 cm + 10 cm) = 2 $\times$ 25 cm = 50 cm	10	10 min
3	Find the area of a triangle whose base is 12 cm and height is 8 cm.	Area of triangle = $\frac{1}{2} \times$ base $\times$ height = $\frac{1}{2} \times$ 12 cm $\times$ 8 cm = 48 cm ²	10	10 min
4	Find the area of a circle whose radius is 7 cm.	Area of circle = πr^2 = $\pi \times 7^2$ = $\pi \times 49$ = 49 π cm ²	10	10 min
5	Find the circumference of a circle whose radius is 7 cm.	Circumference of circle = $2\pi r$ = $2\pi \times 7$ = 14 π cm	10	10 min
6	Find the area of a parallelogram whose base is 10 cm and height is 6 cm.	Area of parallelogram = base $\times$ height = 10 cm $\times$ 6 cm = 60 cm ²	10	10 min
7	Find the area of a trapezium whose parallel sides are 10 cm and 15 cm, and height is 8 cm.	Area of trapezium = $\frac{1}{2} \times$ (sum of parallel sides) $\times$ height = $\frac{1}{2} \times$ (10 cm + 15 cm) $\times$ 8 cm = $\frac{1}{2} \times$ 25 cm $\times$ 8 cm = 100 cm ²	10	10 min
8	Find the area of a rhombus whose side is 10 cm and one diagonal is 16 cm.	Area of rhombus = $\frac{1}{2} \times$ (product of diagonals) Let the other diagonal be d_2 . Since diagonals of a rhombus bisect each other at right angles, we can use the Pythagorean theorem in the right-angled triangle formed by half the diagonals and the side. Side = 10 cm, half of d_1 = 8 cm. $10^2 = 8^2 + (\frac{d_2}{2})^2$ $100 = 64 + \frac{d_2^2}{4}$ $36 = \frac{d_2^2}{4}$ $d_2^2 = 144$ $d_2 = 12$ cm Area = $\frac{1}{2} \times 16 \text{ cm} \times 12 \text{ cm}$ = 96 cm ²	10	10 min
9	Find the area of a square inscribed in a circle whose radius is 7 cm.	Let the side of the square be s . The diagonal of the square is equal to the diameter of the circle. Diagonal of square = $s\sqrt{2}$. Diameter of circle = $2 \times$ radius = 14 cm. $s\sqrt{2} = 14$ $s = \frac{14}{\sqrt{2}} = 7\sqrt{2}$ cm Area of square = s^2 = $(7\sqrt{2})^2$ = 49 $\times$ 2 = 98 cm ²	10	10 min
10	Find the area of a circle whose circumference is 44 cm.	Circumference = $2\pi r$ 44 = $2\pi r$ $r = \frac{44}{2\pi}$ Area = πr^2 = $\pi \left(\frac{44}{2\pi}\right)^2$ = $\pi \times \frac{44^2}{4\pi}$ = $\frac{44^2}{4}$ = $\frac{1936}{4}$ = 484 cm ²	10	10 min

Исходные обозначения:

- [illegible]



Примечание:
1. Чертеж разработан на стандартном листе А1 (500х700 мм).

1990 = 100. Δ = % change