



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.08.2026 № 1691-адм

О внесении изменений в приложения № 3, 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 31.01.2020 № 117-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева»

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 территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, распоряжением Администрации города Смоленска от 27.05.2026 № 988-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы –

улицы Заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева», 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 31.01.2020 № 117-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 08.02.2021 № 201-адм, от 13.12.2022 № 3634-адм, от 24.10.2025 № 1582-адм), 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 31.01.2020 № 117-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 08.02.2021 № 201-адм,
от 13.12.2022 № 3634-адм,
от 24.10.2025 № 1582-адм,
от 25.08.2026 № 1691-адм)

Проект межевания территории. Текстовая часть

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ В ГРАНИЦАХ ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ – УЛИЦЫ ФРУНЗЕ – ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ 1-Й ГОРОДСКОЙ КЛИНИЧЕСКОЙ БОЛЬНИЦЫ – УЛИЦЫ ЗАВОДСКОЙ – УЛИЦЫ СВЕРДЛОВА – УЛИЦЫ ГУБЕНКО – УЛИЦЫ ЮРЬЕВА

Изменения в проект межевания территории кварталов в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева подготовлен **ООО «АБ «Пространство»** на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 27.05.2026 № 988-р/адм по инициативе **Прошина В.О., Макарова В.А., Гаврилова А.А.**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 1. Площадь до внесения изменений – 1168 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 1234 кв. м.
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 3. Площадь до внесения изменений – 2922 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 2856 кв. м.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ В ГРАНИЦАХ ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ – УЛИЦЫ ФРУНЗЕ – ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ 1-Й ГОРОДСКОЙ КЛИНИЧЕСКОЙ БОЛЬНИЦЫ – УЛИЦЫ ЗАВОДСКОЙ – УЛИЦЫ СВЕРДЛОВА – УЛИЦЫ ГУБЕНКО – УЛИЦЫ ЮРЬЕВА

Изменения в проект межевания территории кварталов в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева подготовлен ООО «АБ «Пространство» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 31.01.2025 № 138-р/адм по инициативе Дергаченко Д.В., Макарова В.А., Гаврилова А.А.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 1. Площадь до внесения изменений – 1131 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 1168 кв. м.
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 3. Площадь до внесения изменений – 2968 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 2922 кв. м.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ В ГРАНИЦАХ ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ – УЛИЦЫ ФРУНЗЕ – ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ 1-Й ГОРОДСКОЙ КЛИНИЧЕСКОЙ БОЛЬНИЦЫ – УЛИЦЫ ЗАВОДСКОЙ – УЛИЦЫ СВЕРДЛОВА – УЛИЦЫ ГУБЕНКО – УЛИЦЫ ЮРЬЕВА

Изменения в проект межевания территории кварталов в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева вносятся **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **19.01.2022 № 36-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территорий кварталов в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева».

Цель внесения изменений:

1. *Откорректировать способ образования земельного участка № 4 (по экспликациям проекта межевания).*
2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*
3. *Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

В проект межевания внесены изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 4, площадь по проекту 1292 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка «Бытовое обслуживание» (код 3.3).
2. Отражен земельный участок № 159 согласно сведениям ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013902:323).
3. Откорректирована площадь земельного участка № 3. Площадь до изменений 2959 кв. м, площадь по проекту 2968 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛОВ В ГРАНИЦАХ ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛИЦЫ 12 ЛЕТ ОКТЯБРЯ – УЛИЦЫ ФРУНЗЕ – ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ 1-Й ГОРОДСКОЙ КЛИНИЧЕСКОЙ БОЛЬНИЦЫ – УЛИЦЫ ЗАВОДСКОЙ – УЛИЦЫ СВЕРДЛОВА – УЛИЦЫ ГУБЕНКО – УЛИЦЫ ЮРЬЕВА

Изменения в проект планировки и проект межевания территории кварталов в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 11.01.2020 № 117-адм, вносятся **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **13.07.2020 № 1495-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территорий кварталов в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева».

Цель внесения изменений:

4. *Раздел земельного участка ОГБУЗ «Клиническая больница № 1» с кадастровым номером 67:27:0000000:1735 (№ 24 по экспликациям земельных участков проекта межевания территории), с целью образования земельного участка под гемодиализный центр.*

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

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

В проект межевания внесены изменения:

1. Разделен земельный участок № 24. Площадь участка до изменений 63632 кв. м, площадь по проекту 62054 кв. м.

2. Образован земельный участок № 158 площадью 2100 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка согласно классификатору «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2).

3. Земельный участок № 23 аннулирован.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ТСП-Радан» по техническому заданию Администрации города Смоленска Смоленской области к Муниципальному контракту от 21.04.2017 № 0163300029417000067 на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева.

Директор ООО «Технологические Строительные Решения - Радан» – Иванов А. М.

Главный архитектор проекта – Рейзман Н. И.

Проект планировки и межевания застроенных территорий города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Технологические Строительные Решения – Радан» в 2017 году, а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

В проекте учтены все предложения и замечания, полученные в процессе рассмотрения и обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.

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;
 - изменения 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; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства города 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 нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация.

В соответствии с статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. 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.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, образованные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания образуются

- земельные участки объектов капитального строительства (по преимуществу многоквартирных жилых домов) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельные участки под городские парки, скверы, элементы благоустройства, многоэтажные паркинги, открытые спортивные площадки;
- земельные участки под инженерными сооружениями.

В каждом томе по обоснованию проекта межевания представлено обоснование:

- границ образуемых, изменяемых земельных участков объектов капитального строительства.
- размеры и границы земельных участков под инженерными сооружениями определяются исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований.
- границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

Расчет площадей земельных участков

Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

В основу «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величин удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности

на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства.

Размер земельного участка в кондоминиуме уточняется при разработке проекта границ земельного участка, входящего в кондоминиум. Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной документации конкретного квартала (микрорайона). Проекты межевания территории при установлении границ земельных участков в кондоминиумах разрабатываются в границах планировочных единиц города, другого поселения (микрорайонов, кварталов или их частей).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

Таковыми элементами территорий в разные периоды строительства как квартальной, так и микрорайонной застройки являлись:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 кв. м площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума, в зависимости от этажности и периода строительства приведены в таблице приложения А.

При подготовке настоящих Методических указаний были учтены результаты соответствующих расчетов, проведенных дифференцированно для каждого периода строительства, начиная с 1958 г., в соответствии с нормативными документами каждого периода строительства.

Графики для определения нормативного размера земельного участка для зданий разной этажности (по усредненным показателям) приведены на чертеже приложения Б и могут использоваться в качестве вспомогательного нормативного материала.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} Y_{\text{з.д.}} \quad (1)$$

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м;

$U_{\text{зд}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных градостроительных нормативов, градостроительного и правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

При определении размеров земельного участка в кондоминиуме на базе отдельного здания в составе квартала (особенно в центральных районах поселений, где сверхнормативные территории фактически отсутствуют) может также применяться расчетная формула, в основу которой положен принцип выявления нежилых территорий в границах квартала, микрорайона, не подлежащих передаче в кондоминиумы, т. е. исключения участков школ, детских дошкольных учреждений, других отдельно расположенных учреждений культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования микрорайонного и внемикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следующей формуле (2):

$$S_{\text{к}} = \frac{S_{\text{кв}} - S_{\text{нк}} - S_{\text{застр}}}{S_{\text{общ.зд}}} \cdot S_{\text{общ.к}} + S_{\text{застр.к}} \quad (2),$$

где

$S_{\text{к}}$ - размер земельного участка в кондоминиуме;

$S_{\text{кв}}$ - общая площадь квартала, микрорайона;

$S_{\text{нк}}$ - суммарная площадь всех нежилых территорий, не подлежащих передаче в кондоминиумы;

$S_{\text{застр}}$ - суммарная площадь застройки всех жилых зданий в границах квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.зд}}$ - суммарная общая площадь жилых помещений всех жилых зданий в границах данного квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.к}}$ - общая площадь жилых помещений кондоминиума, для которого рассчитывается нормативный размер земельного участка;

$S_{\text{застр.к}}$ - площадь застройки кондоминиума, для которого рассчитывается земельный участок.

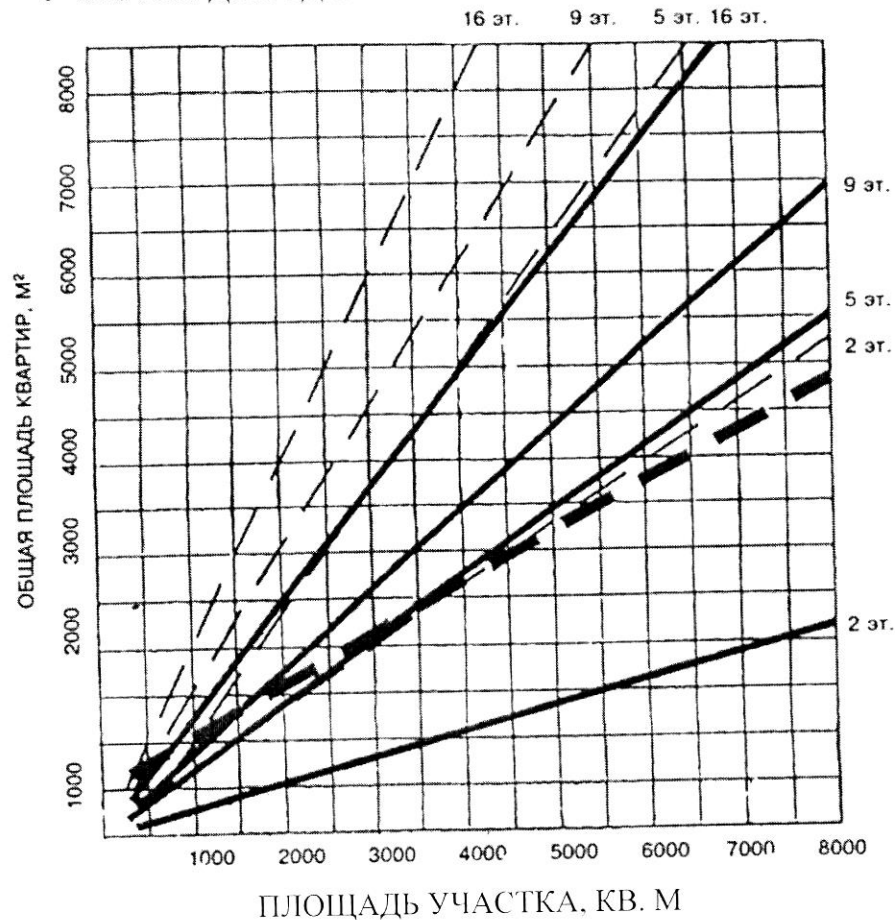
Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме определяется путем умножения общей площади жилых помещений, находящихся в собственности данного домовладельца в кондоминиуме, на удельный показатель земельной доли.

В случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме

— 1994.08.26

4.4

ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ



Условные обозначения:

- - Новое строительство (при уплотнении существующей застройки в кондоминиумах)
- Сложившаяся застройка (по показателям земельной доли, усредненным для периодов (1957—1985 гг.))
- — — Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.)

ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

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

1.2. Территория квартала в границах проектирования составляет 40,0 га и состоит из 6 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020506; 67:27:0020514; 67:27:0020519; 67:27:0020522 (на основании сведений ЕГРН). Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Смоленской области.

2. Вновь образуемые земельные участки; существующие земельные участки, изменяемые

2.1. Общие сведения

2.1.1.	Нормативные документы на период межевания территории квартала	СП 42.13330.2011
2.1.2.	Примечания	Площади вновь образуемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, изменяемых 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
2.1.3.	Дополнительные сведения	Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0013902:29, 67:27:0013902:11, 67:27:0013902:9, 67:27:0013902:8, 67:27:0013902:19, 67:27:0013902:18, 67:27:0013916:17, 67:27:0013916:4, 67:27:0013916:78

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 земельного участка по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь земельного участка, кв. м	Кадастровый квартал	Возможные способы образования земельного участка	Примечание
1	Общественное питание (4.6)	Ресторан «Витязь»	1234	67:27:0013902	Исправление технической ошибки земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013902:478.	«Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	2856	67:27:0013902	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
4	Бытовое обслуживание (3.3)	Здание бытового обслуживания	1292	67:27:0013902	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013902:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	
158	«Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2)	-	2100	67:27:0013906	1 этап) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:00000000:1735, с целью образования земельного участка под дизельный центр; 2 этап) объединение образованного участка с участком с кадастровым номером 67:27:0013906:6; 3 этап) внесение изменений в границу образованного участка в связи с установленной красной линией.	

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ, ПЛОЩАДИ, ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок № 1

Согласно статье 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы земельного участка не могут пересекать объект капитального строительства (за исключением линейных объектов). На земельном участке расположен объект капитального строительства 67:27:0013901:892, общей площадью 1037,8 кв. м. Часть здания пересекает границы земельного участка с юго-западной стороны.

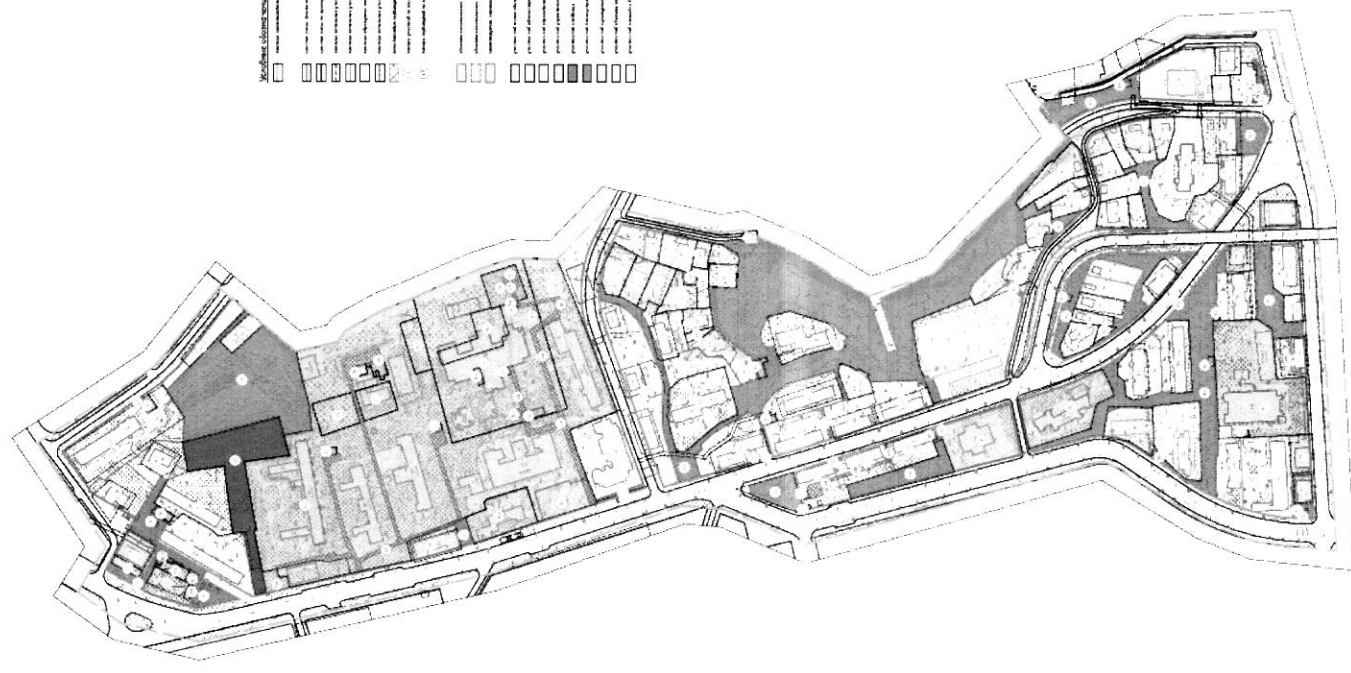
Согласно пункту 1 статьи 17 Правил землепользования и застройки города Смоленска предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, в том числе минимальной доли озелененной территории, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов.

Согласно статье 19 Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальный отступ для размещения объектов капитального строительства составит не менее 3 м, на данный момент расстояние от здания ресторана «Витязь» до границ земельного участка составляет 1,3 м. Границы образуемого земельного участка определена с учетом фактического землепользования.

Данное перераспределение не нарушает градостроительные нормы, противопожарные и инсоляционные требования, не нарушаются права и законные интересы граждан и не создается угроза их жизни и здоровью.

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 31.01.2020 № 117-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 08.02.2021 № 201-адм,
от 13.12.2022 № 3634-адм,
от 24.10.2025 № 1582-адм,
от 25.02.2026 № 1691-адм)

Проект межевания территории. Чертеж межевания территории

[illegible]

1997-1998
 1998-1999
 1999-2000
 2000-2001
 2001-2002
 2002-2003
 2003-2004
 2004-2005
 2005-2006
 2006-2007
 2007-2008
 2008-2009
 2009-2010
 2010-2011
 2011-2012
 2012-2013
 2013-2014
 2014-2015
 2015-2016
 2016-2017
 2017-2018
 2018-2019
 2019-2020
 2020-2021
 2021-2022
 2022-2023
 2023-2024
 2024-2025
 2025-2026
 2026-2027
 2027-2028
 2028-2029
 2029-2030
 2030-2031
 2031-2032
 2032-2033
 2033-2034
 2034-2035
 2035-2036
 2036-2037
 2037-2038
 2038-2039
 2039-2040
 2040-2041
 2041-2042
 2042-2043
 2043-2044
 2044-2045
 2045-2046
 2046-2047
 2047-2048
 2048-2049
 2049-2050
 2050-2051
 2051-2052
 2052-2053
 2053-2054
 2054-2055
 2055-2056
 2056-2057
 2057-2058
 2058-2059
 2059-2060
 2060-2061
 2061-2062
 2062-2063
 2063-2064
 2064-2065
 2065-2066
 2066-2067
 2067-2068
 2068-2069
 2069-2070
 2070-2071
 2071-2072
 2072-2073
 2073-2074
 2074-2075
 2075-2076
 2076-2077
 2077-2078
 2078-2079
 2079-2080
 2080-2081
 2081-2082
 2082-2083
 2083-2084
 2084-2085
 2085-2086
 2086-2087
 2087-2088
 2088-2089
 2089-2090
 2090-2091
 2091-2092
 2092-2093
 2093-2094
 2094-2095
 2095-2096
 2096-2097
 2097-2098
 2098-2099
 2099-2100
 2100-2101
 2101-2102
 2102-2103
 2103-2104
 2104-2105
 2105-2106
 2106-2107
 2107-2108
 2108-2109
 2109-2110
 2110-2111
 2111-2112
 2112-2113
 2113-2114
 2114-2115
 2115-2116
 2116-2117
 2117-2118
 2118-2119
 2119-2120
 2120-2121
 2121-2122
 2122-2123
 2123-2124
 2124-2125
 2125-2126
 2126-2127
 2127-2128
 2128-2129
 2129-2130
 2130-2131
 2131-2132
 2132-2133
 2133-2134
 2134-2135
 2135-2136
 2136-2137
 2137-2138
 2138-2139
 2139-2140
 2140-2141
 2141-2142
 2142-2143
 2143-2144
 2144-2145
 2145-2146
 2146-2147
 2147-2148
 2148-2149
 2149-2150
 2150-2151
 2151-2152
 2152-2153
 2153-2154
 2154-2155
 2155-2156
 2156-2157
 2157-2158
 2158-2159
 2159-2160
 2160-2161
 2161-2162
 2162-2163
 2163-2164
 2164-2165
 2165-2166
 2166-2167
 2167-2168
 2168-2169
 2169-2170
 2170-2171
 2171-2172
 2172-2173
 2173-2174
 2174-2175
 2175-2176
 2176-2177
 2177-2178
 2178-2179
 2179-2180
 2180-2181
 2181-2182
 2182-2183
 2183-2184
 2184-2185
 2185-2186
 2186-2187
 2187-2188
 2188-2189
 2189-2190
 2190-2191
 2191-2192
 2192-2193
 2193-2194
 2194-2195
 2195-2196
 2196-2197
 2197-2198
 2198-2199
 2199-2200
 2200-2201
 2201-2202
 2202-2203
 2203-2204
 2204-2205
 2205-2206
 2206-2207
 2207-2208
 2208-2209
 2209-2210
 2210-2211
 2211-2212
 2212-2213
 2213-2214
 2214-2215
 2215-2216
 2216-2217
 2217-2218
 2218-2219
 2219-2220
 2220-2221
 2221-2222
 2222-2223
 2223-2224
 2224-2225
 2225-2226
 2226-2227
 2227-2228
 2228-2229
 2229-2230
 2230-2231
 2231-2232
 2232-2233
 2233-2234
 2234-2235
 2235-2236
 2236-2237
 2237-2238
 2238-2239
 2239-2240
 2240-2241
 2241-2242
 2242-2243
 2243-2244
 2244-2245
 2245-2246
 2246-2247
 2247-2248
 2248-2249
 2249-2250
 2250-2251
 2251-2252
 2252-2253
 2253-2254
 2254-2255
 2255-2256
 2256-2257
 2257-2258
 2258-2259
 2259-2260
 2260-2261
 2261-2262
 2262-2263
 2263-2264
 2264-2265
 2265-2266
 2266-2267
 2267-2268
 2268-2269
 2269-2270
 2270-2271
 2271-2272
 2272-2273
 2273-2274
 2274-2275
 2275-2276
 2276-2277
 2277-2278
 2278-2279
 2279-2280
 2280-2281
 2281-2282
 2282-2283
 2283-2284
 2284-2285
 2285-2286
 2286-2287
 2287-2288
 2288-2289
 228