



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2023 № 3451-адм

О внесении изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1», утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 04.06.2021 № 1404-адм

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1», утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 04.06.2021 № 1404-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1», изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1, 2).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.12.2023 № 3451-09/21

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	5
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	6
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	9
4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА	10

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ КРАСНИНСКОГО ШОССЕ – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Т1 – ГСК «КЛОВКА-1»

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1» подготовлен ООО «АБ «Пространство» на основании п. 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Николаевского Бориса Павловича.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 20 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1440 м², площадь после внесения изменений в проект – 1946 м². Вид разрешенного использования земельного участка «Магазины» (код 4.4).
2. Аннулированы земельные участки № 19 и № 21.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации города Смоленска по постановлению Администрации города Смоленска от 13.02.2020 № 210-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1».

Проект планировки и межевания застроенных территорий города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2020 г., 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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Склады (6.9)	Склад бумаги	5 092	67:27:0020461	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020461:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Магазины (4.4)	Магазин	1778	67:27:0020461	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020461:2, 67:27:0020461:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Склады (6.9)	склад	1892	67:27:0020461	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020461:155 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Склады (6.9) Хранение автотранспорта (2.7.1)	Склад и гараж	3 001	67:27:0020461	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020461:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Пожарный проезд к складу, гаражу и трансформаторной подстанции	2 090	67:27:0020461	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020461:41 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
7	Хранение автотранспорта (2.7.1)	гаражи	14474	67:27:0000000	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:554 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	416	67:27:0020462	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Стационарный АЗС и объекты дорожного сервиса	8456	67:27:0020463	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020463:123 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
13	Склады (6.9)	Коммунальные и складские объекты	3 000	67:27:0020463	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020463:5 и 67:27:0020463:9	Земли населенных пунктов
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	679	67:27:0020462	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

18	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Автосервис	1 539	67:27:0020477	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
20	Магазины (4.4)	Торговый комплекс и станция технического обслуживания на 5 постов	1946	67:27:0020477	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020477:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	15749	67:27:0020461; 67:27:0020462; 67:27:0020463; 67:27:0020477	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	1976	67:27:0020477; 67:27:0020462; 67:27:0020470	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1016	67:27:0020477	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1 243	67:27:0020463; 67:27:0020477	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	270	67:27:0020462;	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	210	67:27:0020462;	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	244	67:27:0020461	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

**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	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	1976
24	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1016
25	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1243
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	270
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	210
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	244

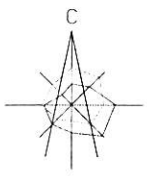
4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Характеристики местоположения участков территории и расположенных на них объектов				Характеристики фактического использования участков территории и расположенных на них объектов						Характеристики расчетного обоснования размеров участков территории								
Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ участков на плане	№ строений на плане	Адреса строений	Фактическое использование зданий и сооружений (элементов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Площадь по наружному обмеру (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели участков территории				Примечание		
												Нормативно необходимая площадь участка (кв.м)					Обременения на участках	
												минимальная	S _у по пред. нормат (инвентар.)	S _у по сведениям КИП	проектная			Сервитуты
Участки под жилые здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО участки жилых зданий							0,00	0	0,0		0	0	0	0	0	0		
Участки под учреждения по административному обслуживанию населения	2	2	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 10А, стр. 2	Магазин	-	2	-	-	370,37	-	-	-	-	-	-	-	-	67.27.0020461.7
		3	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 10А		-	2	-	-	348,22	-	-	-	-	970	1778	-	-	
	20	-	ул. Крулевской, около д. 71	Магазин	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1440	1946	-	67.27.0020477.13	
	ИТОГО участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения							0,00	0	718,6		0	0	2410	3724	0		
Участки под склады и сараи	1	1	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 10	Склад	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5092	5092	-	67.27.0020461.2	
	3	4	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 10А	здание	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1067	1892	-	67.27.0020461.155	
	4	5	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 8	гараж	-	-	-	-	1647,25	-	-	-	-	-	-	-	-	
		6		Склад	-	-	-	-	778,88	-	-	-	-	-	-	-	-	
					-	-	-	-	513,08	-	-	-	-	-	-	-	-	
					-	-	-	-	618,63	-	-	-	-	-	-	-	-	
13		г. Смоленск, Краснинское шоссе	Склады	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3000	3001	-	67.27.0020461.4		
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	3000	4632	-	67.27.0020463.5		
				-	-	-	-	-	-	-	-	-	1632	-	-	67.27.0020463.9		
ИТОГО участки складов и сараев							0	0	3558	0	0	0	0	13791	14617	0		
Участки под автостоянки и объекты автосервиса	7	8	г. Смоленск, ГСК Березка	ГСК	-	1	-	-	4541	-	-	-	-	10933	10933	-	67.27.0000000.554	
	9		г. Смоленск, ГСК Березка, стр. 226	гараж	-	1	-	-	-	-	-	-	-	31	31	-	67.27.0020462.9	
	10		г. Смоленск, Краснинское шоссе	гараж	-	1	-	-	-	-	-	-	-	35	35	-	67.27.0020462.121	
	12	10	г. Смоленск, Краснинское шоссе	Под стационарный АЭС и объектов дорожного сервиса	-	4	-	-	-	-	-	-	-	7663	8456	-	67.27.0020463.123	
	15		г. Смоленск, Краснинское шоссе	Автостоянка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4165	4165	-	67.27.0020463.8	
	17		г. Смоленск, Краснинское шоссе	Автостоянка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2502	2502	-	67.27.0020470.2	
	18	11	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 8а	автосервис	-	2	-	-	-	-	-	-	-	900	1539	-	67.27.0020477.15	
	ИТОГО участки автостоянок и объектов автосервиса							0	0	0	0	0	0	0	26229	27661	0	
Участки под инфраструктуру	6	7	г. Смоленск, Краснинское шоссе	трансформаторная подстанция	-	1	-	-	11,08	-	-	-	-	50	50	-	67.27.0020461.154	
	16		г. Смоленск, Краснинское шоссе	Коммунальное обслуживание	-	1	-	-	-	-	-	-	-	41	41	-	67.27.0020463.3	
	26		г. Смоленск, Краснинское шоссе	Коммунальное обслуживание	-	1	-	-	-	-	-	-	-	174	174	-	67.27.0020463.125	

		ИТОГО участки объектов инженерной инфраструктуры				0	0	11	0	0	0	265	265	0		
Участки под благоустройство	5	—	—	улично-дорожная сеть	—	—	—	—	—	—	—	1977	14474	—	67-27-0020461-41	
	11	—	—	территории общего пользования	—	—	—	—	—	—	—	—	416	—	—	
	14	—	—	территории общего пользования	—	—	—	—	—	—	—	—	679	—	—	
	22	—	—	территории общего пользования	—	—	—	—	—	—	—	—	15749	—	—	
	23	—	—	улично-дорожная сеть	—	—	—	—	—	—	—	—	1976	—	—	
	24	—	—	благоустройство	—	—	—	—	—	—	—	—	1016	—	—	
	25	—	—	благоустройство	—	—	—	—	—	—	—	—	1243	—	—	
	27	—	—	улично-дорожная сеть	—	—	—	—	—	—	—	—	270	—	—	
	28	—	—	улично-дорожная сеть	—	—	—	—	—	—	—	—	210	—	—	
	29	—	—	территории общего пользования	—	—	—	—	—	—	—	—	244	—	—	
ИТОГО участки под благоустройство						0	0	0	0	0	0	2087	36277	0		
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						0	0	4288		0	0	0	18553	82544	0	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.12.2023 № 3751-адм

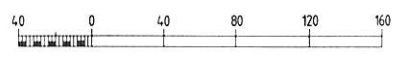
Чертеж межевания территории



№	Наименование	S	Примечание
c1	Зона действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок 2	178	
c2	Зона действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок 3	166	

№ зем. участка	Вид разрешенного использования по проекту	Вид разрешенного использования по ЕГРН	Площадь по проекту	Площадь по сведениям ЕГРН	Примечание
1	Склады (4.4)	Под склад бытовых	5 992	5 992	67.27.0020461.2
2	Магазины (4.4)	Для размещения промышленных объектов	1 378	970	67.27.0020461.7
3	Склады (4.9)	Под складом образцов готовой продукции в складе строительства	1 892	1 067	67.27.0020461.705
4	Склады (4.9)	Под складом и гаражом	3 001	3 000	67.27.0020461.4
5	Улично-дорожная сеть (2.0.0)	Для целей не связанных со строительством, организацией парковочного проезда в склепу, гаражу и трансфертной парковки	4 474	1 937	67.27.0020461.41
6	Коммерческие объекты (3.0)	Под складом образцов готовой продукции в складе строительства	50	50	67.27.0020461.154
7	Крепостные объекты (2.7.0)	Под складом образцов готовой продукции в складе строительства	10 933	10 963	67.27.0000099.554
8	Автостоянки	-	-	-	-
9	Крепостные объекты (2.7.0)	Объект размещения на территории	31	31	67.27.0020462.9
10	Крепостные объекты (2.7.0)	Объект размещения на территории	35	35	67.27.0020462.121
11	Земельный участок (территориальный) общего пользования (2.0.0)	-	4,96	-	-
12	Объекты дорожно-сервиса (4.9.0)	Под станциями А.Ж. и объектами дорожно-сервиса	8 456	7 643	67.27.0020463.123
13	Склады (4.9)	Для размещения контейнерных, склеповых объектов	4 432	3 000	67.27.0020463.5
14	Земельный участок (территориальный) общего пользования (2.0.0)	-	4,79	-	-
15	Крепостные объекты (2.7.0)	Под автостоянку	4 165	4 165	67.27.0020463.8
16	Коммерческие объекты (3.0)	-	4,7	4,7	67.27.0020463.3
17	Крепостные объекты (2.7.0)	Для размещения объектов строительства	2 502	2 502	67.27.0020470.2
18	Объекты дорожно-сервиса (4.9.0)	Под автостоянками	1 539	900	67.27.0020473.5
19	Магазины (4.4)	Для строительства торговых комплексов и объектов технического обслуживания на 5 этажах	1 348	1 440	67.27.0020477.13
21	Земельный участок (территориальный) общего пользования (2.0.0)	-	15 74,9	-	-
23	Улично-дорожная сеть (2.0.0)	-	1 976	-	-
24	Инфраструктура территории (2.0.2)	-	1 016	-	-
25	Инфраструктура территории (2.0.2)	-	1 243	-	-
26	Коммерческие объекты (3.0)	Коммерческие объекты	174	174	67.27.0020463.705
27	Улично-дорожная сеть (2.0.0)	-	270	-	-
28	Улично-дорожная сеть (2.0.0)	-	270	-	-
29	Земельный участок (территориальный) общего пользования (2.0.0)	-	244	-	-

Примечание:
 1 Чертеж разработан на топографическом плане М 1:2000, выполненном редакцией земельных участков ООО "МЯЦ "БИНКОМ" в 2020 г.
 2 Система координат РКК-67, система высот Балтийская.



- Условные обозначения**
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
 - красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы образующих и изменяемых земельных участков
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - 1 - номера земельных участков по экспликации
 - 1 - номер публичного сервитута по экспликации
 - участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
 - участки под влагустройство, скверы, проезды
 - участки под автостоянки и объекты автосервиса
 - участки под объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры
 - участки под объекты улично-дорожной сети
 - участки складских объектов
 - публичные сервитуты для прохода и проезда

Договор № 27 от 2020					
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе - по границе территориальной зоны П-1 - ГСК "Клоуба-1"					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Рейзан				
И контр.	Запула				
Разработал	Тягунова				
Проект межевания территории Основная (утвержденная) часть				Лист	Листов
Частка межевания территории М 1:2000				1	1
ООО "МЯЦ "БИНКОМ"					