



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.11.2025 № 1726-адм

О внесении изменений в приложения № 1 – 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 21.04.2020 № 834-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр»

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 территории исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, распоряжениями Администрации города Смоленска от 25.10.2024 № 1003-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр», от 31.01.2025 № 152-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр», постановлениями

Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 724-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр», от 04.04.2025 № 471-адм «Об отклонении проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр и о направлении его на доработку», на основании протокола публичных слушаний от 21.10.2025 № 756, заключения о результатах публичных слушаний от 28.10.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 1 – 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 21.04.2020 № 834-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 10.08.2021 № 2040-адм, от 15.02.2023 № 331-адм, от 28.03.2024 № 701-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

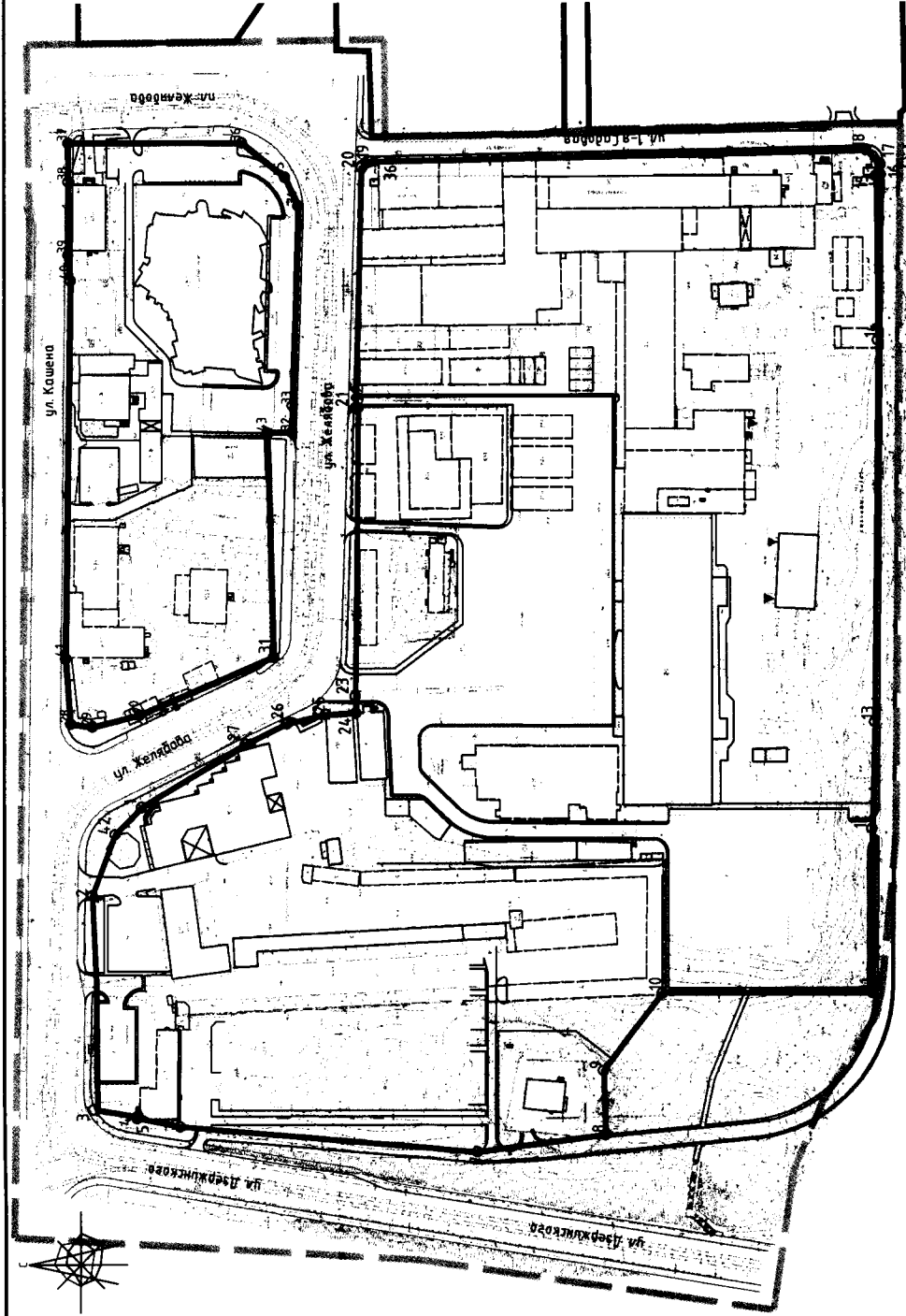
3. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

«Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.04.2020 № 834-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 10.08.2021 № 2040-адм,
от 15.02.2023 № 331-адм,
от 28.03.2024 № 701-адм,
от 19.11.2025 № 1726-адм)

Чертежи планировки территории



Номер точки	Координаты		Меры длины, м	Дир. угол
	X	Y		
1	44700.36	122564.51	15.86	314. 57 38"
2	44731.12	122533.06	88.45	269. 45 4"
3	44730.74	122444.82	18.55	300. 17 56"
4	44732.43	122444.64	0.82	270. 0 7"
5	44732.43	122444.102	18.37	191. 8 30"
6	44694.41	122437.17	12.82	88. 52 36"
7	44571.04	122428.95	53.47	172. 25 43"
8	44598.04	122433.99	26.55	88. 4 34"
9	44598.93	122440.52	48.59	127. 12 31"
10	44594.38	122437.85	87.54	170. 59 47"
11	44598.04	122437.86	67.58	89. 52 8"
12	44597.00	122560.41	43.63	91. 27 52"
13	44596.88	122464.83	85.02	80. 37 32"
14	44594.44	122478.04	67.48	89. 19 36"
15	44595.23	122482.51	2.75	83. 49 54"
16	44593.17	122482.11	4.16	88. 22 38"
17	44593.79	122483.74	8.50	44. 28 9"
18	44593.36	122489.20	205.79	358. 48 55"
19	44595.90	122483.93	4.43	376. 25 3"
20	44598.79	122483.48	89.14	271. 25 52"
21	44627.27	122733.37	1.23	88. 21 50"
22	44620.04	122733.36	118.36	270. 37 27"
23	44621.33	122465.01	3.96	266. 37 54"
24	44621.09	122461.06	2.85	266. 38 38"
25	44633.51	122467.52	16.41	344. 39 48"
26	44649.67	122463.69	19.07	339. 47 46"
27	44666.76	122595.74	50.62	370. 26 58"
Номер точки	Координаты		Меры длины, м	Дир. угол
	X	Y		
28	44740.16	122463.65	9.23	807. 59 79"
29	44731.02	122460.41	20.44	166. 4 34"
30	44731.16	122467.33	68.86	156. 49 4"
31	44655.21	122463.29	96.10	94. 59 47"
32	44647.63	122473.34	11.07	90. 42 58"
33	44647.39	122733.41	82.28	91. 47 27"
34	44644.87	122486.66	13.07	65. 14 53"
35	44650.34	122486.53	22.80	37. 50 70"
36	44648.35	122484.251	72.81	0 1 7"
37	44741.16	122484.253	15.72	269. 49 49"
38	44741.16	122486.61	36.00	270. 5 44"
39	44741.16	122486.61	30.75	264. 55 52"
40	44742.21	122486.80	55.28	270. 44 17"
41	44742.21	122486.80	27.22	265. 40 56"
42	44721.56	122458.79	26.98	290. 44 37"
43	44657.44	122732.21	16.21	179. 17 8"

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект
- красные линии
- красные линии за границей проекта
- существующие объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу
- объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции
- номер поворотной точки

Примечание:

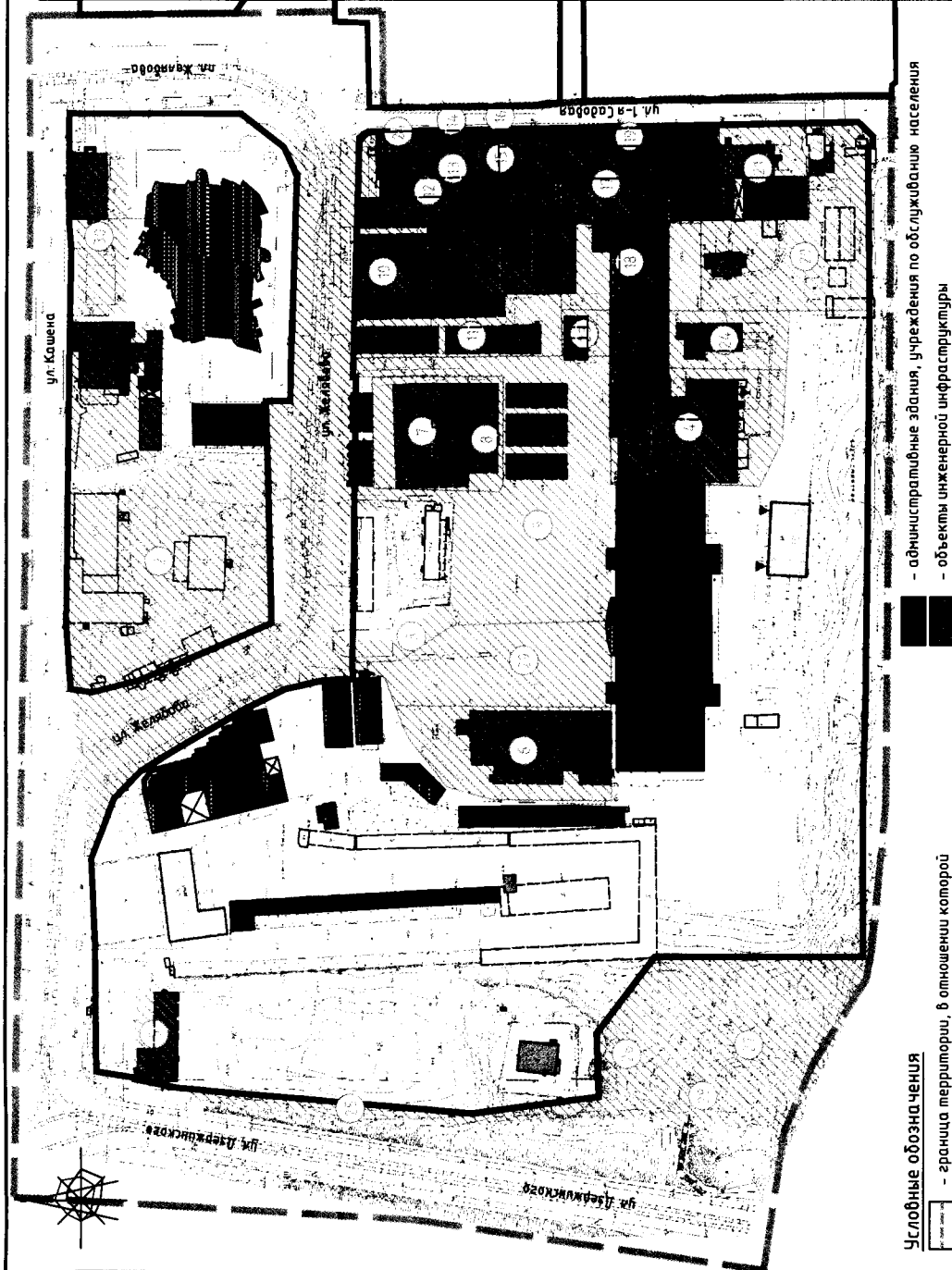
- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2019 г.
- Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Масштаб 1:2000

Формат А3

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП	Рейзан				
Разработал	Дуля				
Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Дзержинского - улицы Кашена - улицы 2-я Садовая - вдоль реки Днепр					
Проект планировки территории					
Основная (утверждаемая) часть					
Чертеж красных линий. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000					
ООО "МФЦ "БИНОМ"					
Формат А3					

Экспликация зон планировочного размещения объектов капитального строительства		
№ зоны	Наименование объекта	Площадь, м ²
1	Аннулирована	
2	Размещение торгового центра	6820
3	Реконструкция проезда	429
4	Реконструкция объекта торговли	3943
5	Реконструкция объекта торговли	760
6	Реконструкция объекта торговли	3060
7	Реконструкция объекта торговли	1859
8	Реконструкция объекта торговли	689
9	Реконструкция парковки	6925
10	Реконструкция объекта торговли	779
11	Реконструкция объекта торговли	3855
12	Реконструкция объекта торговли	1963
13	Реконструкция объекта торговли	37
14	Реконструкция объекта торговли	111
15	Реконструкция объекта торговли	120
16	Реконструкция объекта торговли	103
17	Реконструкция объекта торговли	2667
18	Реконструкция объекта торговли	2119
19	Реконструкция объекта торговли	659
20	Реконструкция объекта торговли	3567
21	Реконструкция объекта торговли	1611
22	Реконструкция объекта торговли	165
23	Реконструкция объекта торговли	387
24	Реконструкция объекта торговли	1279
25	Размещение проезда	717
26	Размещение сквера	1073
27	Размещение сквера	4646
28	Размещение проезда	1096
29	Реконструкция парковки	3062
30	Реконструкция объекта здание глабной конторы	1405



- Условные обозначения**
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект
 - красные линии
 - красные линии за границей проекта
 - существующие объекты капитального строительства
 - объекты капитального строительства, подлежащие сносу
 - объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции
 - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - склады и сараи
 - номер зоны планировочного размещения объектов капитального строительства
 - зоны планировочного размещения объектов капитального строительства

Примечание:
1. Проект разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной объектно-геодезическим способом ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2019 г.
2. Система координат МСК-47, система высот Бетимская.

Проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Дзержинского - улицы Кашена - улицы 2-я Садовая - вблизь реки Днепр			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
ГАП	Рейзман	Подп.	Дата
Разработчик	Дуля		
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть			
Стадия	Лист	Лист	Листов
ДПТ	2		2
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000			
ООО "МФЦ "БИНОМ"			

Масштаб 1:2000

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.04.2020 № 834-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 10.08.2021 № 2040-адм,
от 15.02.2023 № 331-адм,
от 28.03.2024 № 701-адм,
от 19.11.2025 № 1726-адм)

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛИЦЫ КАШЕНА – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – ВДОЛЬ РЕКИ ДНЕПР

Изменения в проект планировки территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 21.04.2020 № 834-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 724-адм по инициативе Турова Сергея Юрьевича.

В проект планировки территории внесены изменения:

1. Отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 30 – реконструкция здания главной конторы (67:27:0013012:65). Параметры застройки территории отображены в утверждаемой текстовой части проекта планировки.
2. Изменено наименование существующего объекта капитального строительства № 37 со «Здание главной конторы» на «Гостиница».

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 18.03.2025 в проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Аннулирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1.
2. Аннулирован объект капитального строительства № 1.
3. Изменена площадь застройки объекта капитального строительства № 4 площадь до внесения изменений 1151 кв. м., после 739 кв. м.
4. Откорректированы красные линии в точках № 1, 2, 32, 42, 43. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек красных линий.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛИЦЫ КАШЕНА – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – ВДОЛЬ РЕКИ ДНЕПР

Изменения в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр в городе Смоленске вносятся **ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО»** на основании письма Администрации города Смоленска от 21.10.2022 № 10/2222-исх (корректировка координат красных линий вдоль улицы Кашена – площади Желябова, д. 1) по инициативе ЗАО «Смоленскаэротранс».

В проект планировки территории внесены изменения:

1. Откорректированы красные линии в точках 29-34. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий. Отражены красные линии из смежных проектов планировки территории.

Поперечный профиль улицы Кашена состоит из проезжей части шириной 3,5 м, количество полос - 2, тротуаров шириной 7 м. Согласно таблицы 11.2 СП 42.13330.2016 нормативная ширина данных элементов улично-дорожной сети для магистральной улицы районного значения соблюдается. Нормативная ширина красных линий для улицы данной категории составляет 40-100 м.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.01.2023 в проект планировки территории внесены изменения ООО «МФЦ «БИНОМ» согласно писем Администрации города Смоленска от 15.07.2022 № 10/1371-исх (изменение конфигурации и способов образования земельных участков, смежных с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013011:38) по инициативе Комаровского Аркадия Борисовича (представитель Блусс Анна Язеповна), от 24.11.2022 № 4993-лк (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013009:19) по инициативе Емельяненко Валентины Васильевны (представитель Беспаленков Сергей Александрович):

1. Откорректированы красные линии в точках 3-7, 15-18. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1 Характеристика планируемого развития территории

Площадь территории:

– в границах, в отношении которой разрабатывается проект планировки – 17,2 га;

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

- функциональной общественно-деловой зоны,
- функциональная зона рекреационного назначения,
- функциональной производственной зоны, зоны инженерной инфраструктуры,

- планируемой функциональной зоны транспортной инфраструктуры.

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

- ОД – зона размещения объектов общественно-делового назначения,
- Р2 – зона парков, скверов, набережных,
- Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

Таблица 1. Баланс территории

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория в пределах красных линий - всего в том числе:	га	-	-	11,7	100
1	участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	8,1	-	8,46	72,3
2	территория общего пользования	га	1,3	-	1,91	16,32
2.1	участки зеленых насаждений	га	1,2	-	1,84	15,73
2.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,1	-	0,07	0,6
3	прочие территории	га	1,4	-	1,34	11,45

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

Показатели плотности застройки земельных участков

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,18$

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,4$.

Параметры застройки земельного участка для размещения аквапарка, развлекательно-оздоровительного комплекса в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (зона № 1).

1. Площадь зоны – 26657 кв. м.

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов - 0 метров.

3. Максимальный выступ за красную линию частей зданий не предусмотрен.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – согласно ограничениям, приведенным в проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры города Смоленска (утвержден решением Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 03.09.1982 № 528 «О проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры гор. Смоленска»), историко-архитектурного и историко-

археологического опорного плана г. Смоленска (утвержден решением Смоленской областной Думы от 31.10.1996 № 171 «Об историко-архитектурном и историко-археологическом опорном плане г. Смоленска»).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.

8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков:

одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов.

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 кв. м на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для размещения торгового центра установленных градостроительным в пределах установленных регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (зоны № 2).

1. Площадь зоны – 6820 кв. м;

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов - 0 метров.

3. Максимальный выступ за красную линию частей зданий не предусмотрен.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – согласно ограничениям, приведенным в проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры города Смоленска (утвержден решением Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 03.09.1982 № 528 «О проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры гор. Смоленска»), историко-архитектурного и историко-археологического опорного плана г. Смоленска (утвержден решением Смоленской областной Думы от 31.10.1996 № 171 «Об историко-архитектурном и историко-археологическом опорном плане г. Смоленска»).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.

8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. 100% парковочных мест требуется разместить на территории участка.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков:

одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов.

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

12. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 кв. м на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции объекта торговли в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (зоны № 4, 5, 6, 7, 8, 10-24).

1. Площадь зоны № 4 – 3943 кв. м;
площадь зоны № 5 – 760 кв. м;
площадь зоны № 6 – 3060 кв. м;
площадь зоны № 7 – 1859 кв. м;
площадь зоны № 8 – 689 кв. м;
площадь зоны № 10 – 779 кв. м;
площадь зоны № 11 – 3855 кв. м;
площадь зоны № 12 – 1963 кв. м;
площадь зоны № 13 – 37 кв. м;
площадь зоны № 14 – 111 кв. м;
площадь зоны № 15 – 120 кв. м;
площадь зоны № 16 – 103 кв. м;
площадь зоны № 17 – 2667 кв. м;
площадь зоны № 18 – 2119 кв. м;
площадь зоны № 19 – 659 кв. м;
площадь зоны № 20 – 3567 кв. м;
площадь зоны № 21 – 1611 кв. м;
площадь зоны № 22 – 165 кв. м;
площадь зоны № 23 – 387 кв. м;
площадь зоны № 24 – 1279 кв. м.

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска,

СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов - 0 метров.

3. Максимальный выступ за красную линию частей зданий не предусмотрен.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – согласно ограничениям, приведенным в проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры города Смоленска (утвержден решением Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 03.09.1982 № 528 «О проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры гор. Смоленска»), историко-архитектурного и историко-археологического опорного плана г. Смоленска (утвержден решением Смоленской областной Думы от 31.10.1996 № 171 «Об историко-архитектурном и историко-археологическом опорном плане г. Смоленска»).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.

8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков:

одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов.

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 кв. м на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции парковки в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (зоны № 9, 29).

1. Площадь зоны № 9 – 6925 кв. м;

площадь зоны № 29 – 3062 кв. м.

2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов - 0 метров.

3. Максимальный выступ за красную линию частей зданий не предусмотрен.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – согласно ограничениям, приведенным в проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры города Смоленска (утвержден решением Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 03.09.1982 № 528 «О проекте охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры гор. Смоленска»), историко-архитектурного и историко-археологического опорного плана г. Смоленска (утвержден решением Смоленской областной Думы от 31.10.1996 № 171 «Об историко-архитектурном и историко-археологическом опорном плане г. Смоленска»).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.

8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков:

одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов.

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 кв. м на автомобиль.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции проезда в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (*зона № 3*).

Площадь зоны – 429 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 размещения проезда в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (*зоны № 25, 28*).

Площадь зоны № 25 – 717 кв. м, площадь № 28 – 1096 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 размещения сквера в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (*зоны № 26, 27*).

Площадь зоны № 26 – 1073 кв. м, площадь зоны № 27 – 4646 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 здания главной конторы под гостиницу в пределах установленных градостроительным регламентом зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД (*зона № 30*).

1. Площадь зоны № 30 – 1405 кв. м;
2. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

- для прочих зданий – 3 м.

Отступ от объекта до границы земельного участка меньше минимального, требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

- для прочих зданий – 0 м.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.

5. Земельный участок 67:27:0013010:27 расположен: на территории распространения объекта археологического наследия «Культурный слой города», IX-XVII вв., в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности с ограничением высоты застройки до 6 метров. Строительство в зонах регулирования застройки памятников истории и культуры должно проводиться в соответствии с уровнями ограничения этажности.

8. Минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не подлежит установлению. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 20 мест на 100 гостиничных мест для гостиниц категорий до «три звезды» включительно, 30 мест на 100 гостиничных мест для гостиниц категорий от «четыре звезды» включительно.

Из расчета для гостиницы категории «четыре звезды», количество машино-мест расположенных на земельном участке должно быть 9 и также предусмотрено 9.

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, не предусмотрено размещение жилой застройки, а также объектов микрорайонного значения.

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания проектируемой территории квартала выполнена с учетом Генерального плана города Смоленска.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Дзержинского, улице Кашена, через площадь Желябова.

Возле объектов общественно-делового назначения предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Радиус закругления края проезжей части разные – 6 м, 8 м, 12 м.

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

улица Дзержинского (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2-3;
- наибольший продольный уклон – 33‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 46-56 м.

улица Кашена (магистральная улица общегородского значения):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон – 10‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях – 41,0 м.

улица Желябова (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3,25 м;
- число полос движения – 3;
- наибольший продольный уклон – 7‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- ширина улицы в красных линиях – 28-33 м.

площадь Желябова (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 4;

- наибольший продольный уклон – 18‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,25 – 7,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 40 м.

улица 1-я Садовая (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 6‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	12,5	13,4
1	магистральные улицы общегородского значения	км	7,2	7,2
2	улицы и дороги местного значения	км	4,6	4,6
2.1	улицы в общественно-деловых и торговых зонах	км	0,3	0,3
4	проезды:		0,4	1
4.1	основной		0	0,2
4.2	второстепенный	км	0,4	0,8

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоснабжения.

В соответствии с п. 1.5.1.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» для предварительных расчетов объема водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды и проектирования систем водоснабжения принимаем показатель водопотребления – 69 куб. м в сут./га.

Расчетное водопотребление составляет 1186,8 куб. м в сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 1,9 км.

2.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоотведения.

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

Протяженность существующих сетей водоотведения – 3,1 км.

2.3.3 Теплоснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы теплоснабжения, а также от локальных источников тепла: теплогенераторы (котлы); автономные котельные.

Протяженность существующих сетей теплоснабжения – 1,4 км.

2.3.4 Газоснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от централизованной системы газоснабжения.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 1,2 км.

2.3.5 Электроснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 7,5 км.

2.3.6 Связь, радиовещание и телевидение

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для основных функционально-типологических групп зданий и сооружений, а также для помещений общественного значения скорость доступа к ресурсам сети Интернет определяется заданием на проектирование сети передачи данных.

Протяженность существующих сетей связи – 4,9 км.

3. 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 21.04.2020 № 834-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 10.08.2021 № 2040-адм,
от 15.02.2023 № 331-адм,
от 28.03.2024 № 701-адм,
от 19.11.2025 № 1726-адм)

Текстовая часть проекта межевания территории

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛИЦЫ КАШЕНА – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – ВДОЛЬ РЕКИ ДНЕПР

Изменения в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 21.04.2020 № 834-адм, вносятся **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 724-адм по инициативе Турова Сергея Юрьевича.

В проект межевания территории внесены изменения:

1. Земельный участок № 35 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013010:27), площадь по ранее утвержденному проекту 1901 кв. м, площадь по настоящему проекту 1887 кв. м. Изменен вид разрешенного использования с «Под зданием главной конторы» на «Гостиничное обслуживание» (4.7), Общественное питание (4.6).
2. Исправлена техническая ошибка в экспликации зон действия публичных сервитутов: площадь публичного сервитута № С1 – 214 кв. м.
3. Образован земельный участок № 61 с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2), площадью 5 кв. м.

Изменения в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 21.04.2020 № 834-адм, вносятся **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 25.10.2024 № 1003-р/адм по инициативе ТСН «БОРИСФЕН».

В проект межевания территории внесены изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 16, площадь до изменений 3943 кв. м, площадь после изменений 5222 кв. м. Изменен способ образования.
2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 27, площадь до изменений 2677 кв. м, площадь после изменений 3328 кв. м. Изменен способ образования.
3. Аннулированы земельные участки № 17, 28.
4. Аннулированы публичные сервитуты № С10, С11, С12.

Изменения в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 21.04.2020 № 834-адм, вносятся **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании

распоряжения Администрации города Смоленска от 31.01.2025 №152-р/адм по инициативе ООО «ПАСКО».

В проект межевания территории внесены изменения:

1. Земельный участок № 5 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013009:27), площадь по ранее утвержденному проекту 26990 кв. м, площадь по настоящему проекту 6993 кв. м.
2. Земельный участок № 3 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013009:142).
3. Образован земельный участок № 62 с видом разрешенного использования «Здравоохранение» (3.4), «Медицинские организации особого назначения» (3.4.3), «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (4.2), «Магазины» (4.4), площадью 9663 кв. м.
4. Образован земельный участок № 63 с видом разрешенного использования «Развлекательные мероприятия» (4.8.1), площадью 3154 кв. м.
5. Земельный участок № 64 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013009:8).
6. Земельный участок № 65 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013009:141).
7. Земельный участок № 66 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013009:15).
8. Земельный участок № 67 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013011:17). Изменен вид разрешенного использования на «Магазины» (4.4).
9. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 4, площадь до изменений 9489 кв. м., площадь после изменений 10101 кв. м.
10. Обновлено топографическая съемка в районе участка с кадастровым номером 67:27:0013009:1.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 18.03.2025 в проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Земельный участок № 68 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013009:30).
2. Аннулированы земельные участки №№ 22-25
3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 59, с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (3.3), «Общественное питание» (4.6), «Магазины» (4.4) площадью по проекту 597 кв. м.
4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 50, площадь до изменений 1012 кв. м., площадь после изменений 751 кв. м.
5. Земельный участок № 34 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013010:30).
6. Земельный участок № 32 отображен в соответствии со сведениями

ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0013010:7).

7. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 1, площадь до изменений 946 кв. м., площадь после изменений 811 кв. м.

8. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 2, площадь до изменений 339 кв. м., площадь после изменений 342 кв. м.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 28.10.2025 в проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Исправлены технические ошибки в нумерации земельных участков.
2. Образован земельный участок № 70 площадью 121 кв. м. Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0).
3. Земельным участкам с номерами 11, 19, 20, 26, 27, 67 изменен вид разрешенного использования на «Магазины» (4.4).
4. Земельным участкам с номерами 7, 8 изменен вид разрешенного использования на «Магазины» (4.4), «Гостиничное обслуживание» (4.7).
5. Земельному участку № 29 изменен вид разрешенного использования на «Магазины» (4.4), «Рынки» (4.3).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛИЦЫ КАШЕНА – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – ВДОЛЬ РЕКИ ДНЕПР

Изменения в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр в городе Смоленске вносятся **ООО «МФЦ «БИНОМ»** в соответствии с подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 по инициативе ООО «МФЦ «БИНОМ».

В проект межевания внесены изменения:

4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 1 (номер по экспликации проекта межевания), площадь до изменений 947 кв. м, площадь после изменений 946 кв. м. Изменен способ образования.

5. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 3 (номер по экспликации проекта межевания), площадь до изменений 841 кв. м, площадь после изменений 808 кв. м. Изменен способ образования.

6. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 5 (номер по экспликации проекта межевания), площадь до изменений 26657 кв. м, площадь после изменений 26990 кв. м. Изменен способ образования.

7. Исправлена техническая ошибка в части указания кадастровых номеров земельных участков, участвующих в образовании земельных участков № 29 и 30 (номера по экспликации проекта межевания), в экспликации земельных участков.

8. Исправлена техническая ошибка в части отображения границ земельных участков № 29 и 30 (номера по экспликации проекта межевания) на чертеже ПМТ-УЧ-1 «Чертеж межевания территории. М 1:2000» графической части проекта межевания территории.

9. Сформированы зоны действия сервитута для прохода или проезда через земельные участки:

1. С6 – 404 кв. м;
2. С7 – 589 кв. м;
3. С8 – 499 кв. м;
4. С9 – 114 кв. м;
5. С10 – 481 кв. м;
6. С11 – 209 кв. м;
7. С12 – 122 кв. м.

10. Исправлена техническая ошибка в части дублирования информации о земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013011:43 в экспликации проекта межевания, аннулирован земельный участок № 58.

11. Откорректировано функциональное назначение земельных участков № 9,12 (по экспликации проекта межевания) согласно вида разрешенного использования.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛИЦЫ КАШЕНА – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – ВДОЛЬ РЕКИ ДНЕПР

Изменения в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр в городе Смоленске вносятся ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании письма Администрации города Смоленска от 21.10.2022 № 10/2222-исх (корректировка координат красных линий вдоль улицы Кашена – площади Желябова, д. 1) по инициативе ЗАО «Смоленскаэротранс».

В проект межевания территории внесены изменения:

1. Откорректирована площадь и способ образования земельного участка № 36 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений в проект – 6137 кв. м, площадь после внесения изменений - 6129 кв. м.

1 вариант постановки земельного участка на государственный кадастровый учет:

- 1 этап – Изменение вида разрешенного использования; снятие земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013010:31, 67:27:0013010:8, 67:27:0013010:25, 67:27:0013010:18, 67:27:0013010:12, 67:27:0013010:26, 67:27:0013010:22 с государственного кадастрового учета.

2 этап – образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013010:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2 вариант постановки земельного участка на государственный кадастровый учет:

- 1 этап – изменение вида разрешенного использования;

- 2 этап – образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013010:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Площадь в результате перераспределения - 5942 кв. м.

3 этап - образование земельного участка путем объединения земельного участка, полученного в результате 2 этапа площадью 5942 кв. м, с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0013010:26, 67:27:0013010:12, 67:27:0013010:25, 67:27:0013010:18, 67:27:0013010:31. Площадь в результате объединения – 6030 кв. м.

4 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, полученного в результате 3 этапа, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013010:22. Площадь в результате перераспределения – ЗУ1 - 6056 кв. м, ЗУ2 – 1 кв. м.

5 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, полученного в результате 4 этапа, площадью 6056 кв. м, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013010:8. Площадь в результате перераспределения – 3У1 - 6129 кв. м, 3У2 – 5 кв. м.

2.Откорректирована площадь и конфигурацию земельного участка № 37 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменения- 1201 кв. м, площадь после внесения изменений – 1751 кв. м. Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории (12.0.2).

1 вариант постановки земельного участка на государственный кадастровый учет:

- 1 этап – снятие земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013010:31, 67:27:0013010:8, 67:27:0013010:25, 67:27:0013010:18, 67:27:0013010:12, 67:27:0013010:26, 67:27:0013010:22 с государственного кадастрового учета.

- 2 этап - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2 вариант постановки земельного участка на государственный кадастровый учет:

1 этап – образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате образования – 1746 кв. м.

2 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, полученного в результате 1 этапа, с земельным участком 67:27:0013010:22. Площадь в результате перераспределения - 1747 кв. м.

3 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, полученного в результате 2 этапа площадью 1747 кв. м, с земельным участком 67:27:0013010:8. Площадь в результате перераспределения - 1751 кв. м.

3.Откорректирована площадь и конфигурацию земельного участка № 50 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменения- 772 кв. м, площадь после внесения изменений – 1012 кв. м. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования: 1. образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4.Откорректирована площадь и конфигурацию земельного участка № 4 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменения- 10224 кв. м, площадь после внесения изменений – 9489 кв. м. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть (12.0.1). Возможный способ образования:

1 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013010:21;

2 этап - образование земельного участка путем объединения земельного участка, полученного в результате первого этапа, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013010:29;

3 этап - образование земельного участка путем объединения земельного участка, полученного в результате второго этапа, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013010:32.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.01.2023 в проект межевания территории внесены изменения ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО»:

1. Вдоль улицы Кашена – площади Желябова, д. 1 откорректирована линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

2. Отражены красные линии из смежных проектов планировки территории.

3. Убраны контуры планируемых объектов капитального строительства.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.01.2023 в проект межевания территории внесены изменения ООО «МФЦ «БИНОМ» согласно письма Администрации города Смоленска от 15.07.2022 № 10/1371-исх (изменение конфигурации и способов образования земельных участков, смежных с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013011:38) по инициативе Комаровского Аркадия Борисовича (представитель Блусс Анна Язеповна):

12. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 1 (номер по экспликации проекта межевания), площадь до изменений 496 кв. м, площадь после изменений 947 кв. м (способ образования: 1 этап: образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образованного участка - 748 кв. м. 2 этап: перераспределение образованного в результате 1 этапа земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013009:11, 67:27:0013009:12, 67:27:0013009:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. 3 этап: изменение вида разрешенного использования образованного земельного участка).

13. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 3 (номер по экспликации проекта межевания), площадь до изменений 760 кв. м, площадь после изменений 841 кв. м (способ образования: 1 этап: образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образованного участка - 190 кв. м. 2 этап: перераспределение образованного в результате 1 этапа земельного участка и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013009:19, 67:27:0013009:16, 67:27:0013009:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. 3 этап: изменение вида разрешенного использования образованного земельного участка).

14. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.

В проект межевания территории внесены изменения ООО «МФЦ «БИНОМ» согласно письма Администрации города Смоленска от 24.11.2022 № 4993-лк (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013009:19) по инициативе Емельяненко Валентины Васильевны (представитель Беспаленков Сергей Александрович):

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013011:234 (№ 29 по экспликации проекта межевания), площадь до изменений 3535 кв. м, площадь после изменений 3573 кв. м (способ образования: 1 этап: перераспределение земельных участков 67:27:0013011:230 и 67:27:0013011:234; 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате перераспределения земельных участков 67:27:0013011:230 и 67:27:0013011:234, и ЗУ 67:27:0013011:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена; 3 этап: изменение вида разрешенного использования образованного земельного участка).

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного № 46 (по экспликации проекта межевания), площадь до изменений 2231 кв. м, площадь после изменений 2247 кв. м (способ образования: образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена).

3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013011:234 (№ 30 по экспликации проекта межевания), площадь до изменений 1611 кв. м, площадь после изменений 1582 кв. м (способ образования: перераспределение земельных участков 67:27:0013011:234 и 67:27:0013011:230).

4. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.

Также в проект межевания территории внесены изменения ООО «МФЦ «БИНОМ»:

1. Добавлен вид разрешенного использования земельному участку с кадастровым номером 67:27:0013011:2 (№ 10 по экспликации земельных участков) «Рынки (код 4.3)».

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО – УЛИЦЫ КАШЕНА – УЛИЦЫ 2-Я САДОВАЯ – ВДОЛЬ РЕКИ ДНЕПР

Изменения в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр вносятся на основании **постановления Администрации города Смоленска от 19.05.2021 № 1101-адм.**

В проект межевания внесены изменения:

1. Согласно технического задания откорректированы границы земельного участка № 18. Вид разрешенного использования «Магазины» (4.4), площадь по проекту 799 кв. м. Возможный способ образования: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013011:37 и 67:27:0013011:7, перераспределение образованного земельного участка с землями государственная собственность на которые не разграничена с целью, исключить чересполосицу (или уточнение границ). Отражен земельный участок № 60 площадью 104 кв. м, вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №4, площадь до изменений 10388 кв. м, площадь по проекту 10224 кв. м.

Исправлены следующие технические ошибки и неточности:

8. Откорректирован порядок нумерации земельных участков в перечне и сведениях о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования в соответствии с экспликацией земельных участков в чертеже ПМ-УЧ-1.

9. В текстовой части проекта межевания в таблице перечня и сведений о площади образуемых земельных участков откорректирована площадь земельного участка № 5 — площадь до изменений 26013 м кв., площадь по проекту 26657 м кв. в соответствии с экспликацией земельных участков в чертеже ПМ-УЧ-1.

10. В текстовой части проекта межевания в таблице перечня и сведений о площади образуемых земельных участках откорректирована площадь земельного участка №48 — площадь до изменений 4645 м кв., площадь по проекту 4021 м кв. в соответствии с экспликацией земельных участков в чертеже ПМ-УЧ-1.

11. Внесены сведения о земельном участке № 26, площадь 2119 м кв., с видом разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)» в соответствии с экспликацией земельных участков в чертеже ПМ-УЧ-1.

12. Внесены сведения о земельном участке № 27, площадь 2667 м кв., с видом разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)» в соответствии с экспликацией земельных участков в чертеже ПМ-УЧ-1.

13. Внесены сведения о земельном участке № 49, площадь 625 м кв., с видом разрешенного использования «Отдых (рекреация) (5.0)» в соответствии с экспликацией земельных участков в чертеже ПМ-УЧ-1.

14. Внесены сведения о земельном участке № 51, площадь 19752 м кв., с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» в соответствии с экспликацией земельных участков в чертеже ПМ-УЧ-1.

15. Земельные участки № 5,6,7 по нумерации до изменений исключены из перечня.

Так же в проект межевания внесены изменения на основании **письма** Управления архитектуры и градостроительства от **06.05.2021 № 10/0963-исх.**

1. В соответствии со сведениями ЕГРН откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 20 (67:27:0013011:226 – двухконтурный участок) площадь 1740 кв. м (способ образования: перераспределение земельного участка 67:27:0013011:226 с землями государственная собственность на которые не разграничена). Отражен земельный участок № 59 площадью 226 кв. м (67:27:0013011:227). Так же отражен земельный участок № 58 площадью 37 кв. м (67:27:0013011:43).

1. 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, кв. м	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Улично-дорожная сеть (12.0.2); Служебные гаражи (4.9)	Проезд	811	67:27:0013009	1 Вариант. 1 этап: образование из земель, государственная собственность не разграничена. Площадь образованного участка – 644 кв. м. 2 этап: перераспределение образованного в результате 1 этапа земельного участка и земель государственной собственности на которые не разграничена после снятия с учета земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013009:11, 67:27:0013009:12, 67:27:0013009:13 . 2 Вариант. Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.	Образование данного земельного участка необходимо для установления границ земельного участка в соответствии с фактическим использованием находящейся на нем территории. Участующие во втором этапе образования земельного участка земельные участки 67:27:0013009:11, 67:27:0013009:12, 67:27:0013009:13 фактически не используются по назначению, и ранее действующие договоры аренды на данные земельные участки имеют истекший срок
2	Улично-дорожная сеть (12.0.2)	Проезд	342	67:27:0013009	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	участок улицы Желябова	10101	-	1 вариант) 1 этап. Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена (площадь 9233 кв. м). 2 этап. Перераспределение	

1	2	3	4	5	6	7
					земельного участка, полученного в результате первого этапа, с неразграниченной государственной или муниципальной собственностью после снятия с учета земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013010:32, 67:27:0013010:28, 67:27:0013010:3 (площадь 9612 кв. м) 2 вариант) Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена.	
6	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	196	67:27:0013009	-	
10	Магазины (4.4) Рынки (4.3)	-	1085	67:27:0013011	Перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена, перераспределение с ЗУ 67:27:0013011:2	
12	Благоустройство территории (12.0.2), Служебные гаражи (4.9)	-	6924	67:27:0013011	1 этап. Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013011:5 с землями, гос.собственность на которые не разграничена. Площадь 7312 кв. м. 2 этап. Раздел земельного участка полученного в результате первого этапа.	
13	Служебные гаражи (4.9), коммунальное обслуживание (3.1)	-	6243	67:27:0013011	Раздел ЗУ 67:27:0013011:86, Перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
15	Бытовое	-	7093	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ	

1	2	3	4	5	6	7
	обслуживание (3.3)				67:27:0013011:15 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
16	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры и комплексы) (4.2)	Торговый центр	5222	67:27:0013011	Объединения земельных участков с кадастровым номером 67:27:0013011:14 и 67:27:0013011:13.	
18	Магазины (4.4)	Магазин	799	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0013011:37 и 67:27:0013011:7, перераспределение образованного ЗУ с землями государственная собственность на которые не разграничена с целью, исключить чересполосицу (или уточнение границ)	
19	Магазины (4.4)	Магазин	3855	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:16 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
20	Магазины (4.4)	Магазин	1740	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:226 с землями государственная собственность на которые не разграничена	
21	Магазины (4.4)	Магазин	224	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:108 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
27	Магазины (4.4)	Магазин	3328	67:27:0013011	Объединение земельных участков с кадастровым номером 67:27:0013011:107 и 67:27:0013011:228	

1	2	3	4	5	6	7
28	Магазины (4.4), Общественное питание (4.6)	Магазин, кафе	659	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:110 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
29	Магазины (4.4), Рынки (4.3)	Торговый центр	3573	67:27:0013011	1 этап: перераспределение земельных участков 67:27:0013011:230 и 67:27:0013011:234 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате перераспределения земельных участков 67:27:0013011:230 и 67:27:0013011:234, и ЗУ 67:27:0013011:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена 3 этап: изменение вида разрешенного использования образованного земельного участка	
30	Магазины (4.4)	Магазин	1582	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:230 и 67:27:0013011:234	
31	Бытовое обслуживание (3.3)	Сауна	165	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:94с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
33	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиница	2402	67:27:0013010	Перераспределение ЗУ 67:27:0013010:6 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
36	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные)	Торговый центр	6129	67:27:0013010	1 вариант постановления земельного участка на государственный кадастровый учет: 1 этап – Изменение вида	

1	2 центры и комплексы) (4.2)	3	4	5	6	7
					разрешенного использования; снятие земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013010:31, 67:27:0013010:8, 67:27:0013010:25, 67:27:0013010:18, 67:27:0013010:12, 67:27:0013010:26, 67:27:0013010:22 с государственного кадастрового учета. 2 этап – образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013010:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. 2 вариант постановки земельного участка на государственный кадастровый учет: 1 этап – изменение вида разрешенного использования; 2 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013010:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения - 5942 кв. м. 3 этап - образование земельного участка путем объединения земельного участка, полученного в	

1	2	3	4	5	6	7
					результате 2 этапа площадью 5942 кв. м, с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0013010:26, 67:27:0013010:12, 67:27:0013010:25, 67:27:0013010:18, 67:27:0013010:31. Площадь в результате объединения – 6030 кв. м. 4 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, полученного в результате 3 этапа, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013010:22. Площадь в результате перераспределения – ЗУ1 - 6056 кв. м, ЗУ2 – 1 кв. м. 5 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, полученного в результате 4 этапа, площадью 6056 кв. м, с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0013010:8. Площадь в результате перераспределения – ЗУ1 - 6129 кв. м, ЗУ2 – 5 кв. м.	
37	Благоустройство территории (12.0.2)	Парковка	1751	67:27:0013010	1 вариант постановки земельного участка на государственный кадастровый учет: 1 этап – снятие земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013010:31, 67:27:0013010:8, 67:27:0013010:25,	

1	2	3	4	5	6	7
					67:27:0013010:18, 67:27:0013010:12, 67:27:0013010:26, 67:27:0013010:22 с государственного кадастрового учета. 2 этап - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 2 вариант постановки земельного участка на государственный кадастровый учет: 1 этап - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате образования - 1746 кв. м. 2 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, полученного в результате 1 этапа, с земельным участком 67:27:0013010:22. Площадь в результате перераспределения - 1747 кв. м. 3 этап - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, полученного в результате 2 этапа площадью 1747 кв. м, с земельным участком 67:27:0013010:8. Площадь в результате перераспределения - 1751 кв. м.	
38	Улично-	Проезд	717	67:27:0013009	Образование из земель,	

1	2	3	4	5	6	7
	дорожная сеть (12.0.1)				государственная собственность на которые не разграничена	
39	Отдых (рекреация) (5.0)	Сквер	1073	67:27:0013009	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
40	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	429	67:27:0013010	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
41*	Благоустройство территории (12.0.2)*	Жилой дом	994	67:27:0013011	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, изменение ВРИ с 2.1.1 на 12.0.2 после сноса жилого дома	
42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	346	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:36, изменение ВРИ	
43	Магазины (4.4)	-	689	67:27:0013011	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013011:5	
44	Магазины (4.4)	-	387	67:27:0013011	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013011:5	
45	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1891	67:27:0013011	Раздел ЗУ 67:27:0013011:86, перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
46	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	2247	67:27:0013011	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
47	Отдых	Сквер	2065	67:27:0013009	Образование из земель,	

1	2	3	4	5	6	7
	(рекреация) (5.0)				государственная собственность на которые не разграничена	
48	Отдых (рекреация) (5.0)	Сквер	4021	67:27:0013009	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена Раздел ЗУ67:27:0013011:86, перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
49	Отдых (рекреация) (5.0)	Сквер	625	67:27:0013009	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
50	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Проезд, озеленение	751	67:27:0013010	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
51	Благоустройство территории (12.0.2)	-	19752	67:27:0014401	Перераспределение ЗУ 67:27:0014401:4 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
52	Благоустройство территории (12.0.2)	-	333	67:27:0013011	Перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
53	Благоустройство территории (12.0.2)	-	2124	67:27:0013011	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	
54	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	4007	67:27:0013009	Перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1096	67:27:0013009	Перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
56	Улично-дорожная сеть	Проезд	518	67:27:0013011	Перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена	

1	2	3	4	5	6	7
	(12.0.1)				разграничена	
57	Благоустройство территории (12.0.2)	-	43	67:27:0013011	Перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена	
59	«Бытовое обслуживание» (3.3), «Общественное питание» (4.6), «Магазины» (4.4)	Торговый центр	597	67:27:0013011	Изменение вида разрешенного использования; 2 этап) Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013011:227, 67:27:0013011:43, 67:27:0013011:41, 67:27:0013011:242, 67:27:0013011:241. Вариант 1. 1 этап) Вариант 2. 1 этап) Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013011:227, 67:27:0013011:43, 67:27:0013011:41, 67:27:0013011:242, 67:27:0013011:241. 2 этап) Изменение вида разрешенного использования.	
60	Благоустройство территории (12.0.2)	-	104	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0013011:37 и 67:27:0013011:7	
62	Развлекательные мероприятия (4.8.1)		9663	67:27:0013011	Вариант 1 1 этап) Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013009:1 и	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013009:1 необходимо для устранения пересечения

1	2	3	4	5	6	7
					67:27:0013009:10 (площадь 9511 кв. м); 2 этап) Перераспределение земельного участка, образованного на первом этапе, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вариант 2. 1 этап Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013009:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 2 этап Перераспределение земельного участка полученного в результате первого этапа и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013009:10 с сохранением площади	границ земельного участка стоящим на нем объектов капитального строительства и установления границ земельного участка в соответствии с фактическим землепользованием.
63	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	-	3154	67:27:0013011	Вариант 1: Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0013009:1 и 67:27:0013009:10 с сохранением площади Вариант 2: 1 этап Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013009:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 2 этап Перераспределение	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013009:10 необходимо для устранения пересечения границ земельного участка стоящим на нем объектов капитального строительства и установления границ земельного участка в соответствии с фактическим землепользованием.

1	2	3	4	5	6	7
					земельного участка полученного в результате первого этапа и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013009:10 с сохранением площади	
70	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	121	67:27:0013009	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после проведения работ по перераспределению земельного участка № 62 по ПМТ)	

* После реализации муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы в соответствии с Региональной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Администрации Смоленской области от 29.03.2019 № 159 в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» и сноса жилого дома № 11 по экспликации объектов капитального строительства вид разрешенного использования подлежит изменению на «Благоустройство территории» (12.0.2). Переселение граждан из дома 5 по улице Желябова в городе Смоленске согласно вышеуказанной программе планируется произвести до 31.12.2024.

2. 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 по проекту, кв. м
1	Улично-дорожная сеть (12.0.2); Служебные гаражи (4.9)	Проезд	811
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	342
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	участок улицы Желябова	10101
12	Благоустройство территории (12.0.2), Служебные гаражи (4.9)	-	6925
13	Служебные гаражи (4.9), Коммунальное обслуживание (3.1)	-	6364
37	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1751
38	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	717
42	Земли общего пользования (12.0)	-	346
45	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1891
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	2247
50	Улично-дорожная сеть (12.0.1), Благоустройство территории (12.0.2)	Проезд, озеленение	751
51	Благоустройство территории (12.0.2)	-	19752
52	Благоустройство территории (12.0.2)	-	333
53	Благоустройство территории (12.0.2)	-	2124
54	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	4007
55	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1096
56	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	518
57	Благоустройство территории (12.0.2)	-	43
70	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	121

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 21.04.2020 № 834-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 10.08.2021 № 2040-адм,
от 15.02.2023 № 331-адм,
от 28.03.2024 № 701-адм,
от 19.11.2025 № 1726-адм)

Чертеж межевания территории

