



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.09.2025 № 1442-адм

О внесении изменений в приложения № 3, 4, утвержденные 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»

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территории исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, распоряжениями Администрации города Смоленска от 11.09.2024 № 664-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1», от 24.10.2024 № 996-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1», руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска постановляет:

1. Внести в приложения № 3, 4, утвержденные 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» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 28.12.2023 № 3751-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

«Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.06.2021 № 1404-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 28.12.2023 № 3751-адм,
от 25.09.2025 № 1442-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

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 распоряжения Администрации города Смоленска от 11.09.2024 № 664-р/адм, письма от 16.10.2024 № 14/3334-исх по инициативе Марченковой Ю.И.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 15 с «Хранение автотранспорта» (2.7.1) на «Склады» (6.9) в соответствии со сведениями из ЕГРН.
2. Образован публичный сервитут С3 для прохода и проезда через земельный участок № 13, площадью 348 кв. м.

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах Краснинского шоссе – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Кловка-1» подготовлен **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 24.10.2024 № 996-р/адм по инициативе Сысенко Д.В.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Земельный участок № 13 отображен в соответствии со сведениями из ЕГРН (кадастровый номер 67:27:0020463:128). Изменен вид разрешенного использования земельного участка с «под складом, склады» на «Магазины» (4.4).

РАННЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

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 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 1946 кв. м. 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

Категория земли: земли населенных пунктов

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6
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
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
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
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
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

1	2	3	4	5	6
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
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	416	67:27:0020462	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
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
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	679	67:27:0020462	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
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
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
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
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
24	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1016	67:27:0020477	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1	2	3	4	5	6
25	Благоустройство территории (12.0.2)	—	1 243	67:27:0020463; 67:27:0020477	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	270	67:27:0020462;	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	—	210	67:27:0020462;	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	—	244	67:27:0020461	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Площадь 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							Примечание
Участки земель, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	Нр участков на плане	Нр строений на плане	Адреса строений	Фактическое использование земель и сооружений, объектов (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 парцеляному обмеру (кв.м)	Удельный показатель земельной дали	Расчетное население (чел.)	Нормативы необходимой площади участка (кв.м)			Обращение на участок		
												минимальная	Сзу по пред. нормат.	Сзу по средним КПД	проектная	Сертиф.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Участки под жилые здания	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ИТОГО участки жилых зданий							0,00	0	0,0		0	0	0	0	0	0	
Участки под транспортные сооружения и земельные участки по обслуживанию населения	2	2	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 10А, стр. 2	Магазин	—	2	—	—	370,37	—	—	—	970	1778	—	67:27:0020461:7	
		3	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 10А		—	2	—	—	348,22	—	—	—					
	13	—	г. Смоленск, Краснинское шоссе, ул. Крупской, около д. 71	Магазин	—	—	—	—	—	—	—	—	4632	4632	—	67:27:0020463:128	
	20	—		Магазин	—	—	—	—	—	—	—	—	1440	1946	—	67:27:0020477:13	
	ИТОГО участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения						0,00	0	718,6		0	0	0	7042	8356	0	
Участки под склады и сараи	1	1	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 10	Склад	—	1	—	—	1647,25	—	—	—	5092	5092	—	67:27:0020461:2	
	3	4	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 10А	Зерно	—	2	—	—	778,88	—	—	—	1067	1892	—	67:27:0020461:155	
	4	5	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 8	Гараж	—	1	—	—	513,08	—	—	—	—	—	—	—	
		6		Склад	—	1	—	—	618,63	—	—	—	3000	3001	—	67:27:0020461:4	
	15	—	г. Смоленск, Краснинское шоссе	Склады	—	—	—	—	—	—	—	—	4165	4165	—	67:27:0020463:8	
ИТОГО участки складов и сараев							0	0	3558	0	0	0	13324	14150	0		
Участки под автомобили в объекты автосервиса	7	8	г. Смоленск, ГСК Березка	ГСК	—	1	—	—	4541	—	—	—	10933	10933	—	67:27:0020463:554	
	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 стационарной АЗС и объектов дорожного сервиса	—	4	—	—	—	—	—	—	7663	8456	—	67:27:0020463:123	
	17		г. Смоленск, Краснинское шоссе	Автосервис	—	—	—	—	—	—	—	—	2502	2502	—	67:27:0020470:2	
Участки под производство	18	11	г. Смоленск, Краснинское шоссе, д. 1а	автосервис	—	2	—	—	—	—	—	—	900	1319	—	67:27:0020477:15	
	ИТОГО участки автостомов в объектах автосервиса						0	0	0	0	0	0	22064	23496	0		
	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	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
ИТОГО участка объектов инфраструктуры																		
5	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1977	14474	-	
11	-	-	Территория общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	416	-	6727610461.41
14	-	-	Территория общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	679	-	-
22	-	-	Территория общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15149	-	-
23	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1976	-	-
24	-	-	благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1016	-	-
25	-	-	благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1243	-	-
27	-	-	улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270	-	-
28	-	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210	-	-
29	-	-	Территория общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	244	-	-
ИТОГО участки под благоустройство																		
ВСЕГО по кварталу																		
										0	0	4288	0	0	0	44672	87544	0

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.06.2021 № 1404-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 28.12.2023 № 3751-адм,
от 15.09.2025 № 1442-адм)

Чертеж межевания территории

