



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.10.2025 № 1473-арм

О внесении изменений в приложения № 3, 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 28.08.2023 № 2254-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы Индустриальной – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Квант»

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, постановлением Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 746-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы Индустриальной – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Квант», распоряжением Администрации города Смоленска от 11.09.2024 № 675-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы

Индустриальной – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Квант», руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 3, 4, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 28.08.2023 № 2254-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы Индустриальной – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Квант», 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 28.08.2023 № 2254-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 02.10.2025 № 1473-адм)

Текстовая часть проекта межевания территории

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ПОПОВА – УЛИЦЫ ИНДУСТРИАЛЬНОЙ – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Т1 – ГСК «КВАНТ»

Проект по внесению изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы Индустриальная – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Квант» подготовлен **ООО «АБ «Пространство»** на основании распоряжение Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 746-адм по инициативе **Котлярова В.В.**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 21. Исправлена техническая ошибка в площади земельного участка: площадь до внесения изменений в проект была указана неправильно – 18327 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 1851 кв. м. Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

Перераспределяемый земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031439:51 стоит на учете в Едином государственном реестре недвижимости с данной конфигурацией. Площадь участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости 1800 кв. м. Участок перераспределяется с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности с учетом сохранения нормативных показателей ширины проезда.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 24, площадь до внесения изменений в проект – 2985 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 3664 кв. м. Изменен вид разрешенного использования с «Автомобильные мойки» (4.9.1.3); «Ремонт автомобилей» (4.9.1.4) на «Склад» (6.9)*. Уточнен способ образования.

На территории земельного участка № 25 (аннулирован) располагается объект капитального строительства, принадлежащий правообладателю земельного участка № 24. В связи с этим, необходимо предусмотреть перераспределение границ земельных участков 67:27:0031439:29 и 67:27:0031439:25.

Для приведения границ земельных участков № 21 и № 24 необходимо заключения соглашения о перераспределении границ согласно статье 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации, что в настоящее время не имеет

* В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска земельный участок расположен в территориальной зоне Т1 – зоне размещения гаражей и предприятий автосервиса. Согласно регламентам территориальной зоны Т1 вид разрешенного использования «Склад» (код 6.9) относится к условно разрешенным видам использования. Необходимо подготовить технико-экономическое обоснование для возможности получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельным участкам с кадастровыми номерами 67:27:0031439:25, 67:27:0031439:29.

технической возможности. В связи с этим, граница смежных земельных участков № 21 и № 24 осталась в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

3. Аннулирован земельный участок № 25.

4. Исправлена техническая ошибка в отображении площади земельного участка № 7. Площадь до внесения изменений в проект – 67,1 кв. м, площадь, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости – 7 кв. м.

5. Исправлена техническая ошибка в отображении площади земельного участка № 10. Площадь до внесения изменений в проект – 20087 кв. м, площадь после внесения изменений – 18500 кв. м.

6. Исправлена техническая ошибка в отображении площади земельного участка № 12. Площадь до внесения изменений в проект – 12962.7 кв. м, площадь после внесения изменений – 12963 кв. м.

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы Индустриальная – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Квант» подготовлен **ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»** в соответствии с распоряжением Администрации города Смоленска от 11.09.2024 № 675-р/адм по инициативе собственника земельного участка 67:27:0031439:195 **Сапроненкова В.В.**

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Уточнен способ образования земельного участка № 15. Внесены данные земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:195, в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Площадь земельного участка изменилась с 22679 кв. м на 22694 кв. м.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 9, площадь до внесения изменений в проект – 1362 кв. м, площадь после внесения изменений в проект – 1359 кв. м. Уточнен способ образования.

3. Образован публичный сервитут с5 «на период строительства/реконструкции тепловой сети». Площадь сервитута – 1303 кв. м.

4. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 17 с «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» на «Благоустройство территории (12.0.2)». Площадь и конфигурация земельного участка не изменились.

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Попова – улицы Индустриальная – по границе территориальной зоны Т1 – ГСК «Квант» подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» и письма Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска от 14.11.2022 № 10/2422-исх по инициативе Сапроненкова В.В.

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 земельного участка по проекту	Площадь участка по проекту, кв. м	Кадастровый квартал	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	433	67:27:0031439	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	751	67:27:0031439	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:18
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	22 411	67:27:0031439	Образование земельного участка: -раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:18 с сохранением исходного в измененных границах; - перераспределение земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена.
10	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	18500	67:27:0031439	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
14	Благоустройство территории (12.0.2)	1 276	67:27:0031439	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Обеспечение спортивно – зрелищных мероприятий (5.1.1)	22694	67:27:0031439	Образование земельного участка: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:195 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031439:74; - перераспределение вновь образованного земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена.
16	Благоустройство территории (12.0.2)	164	67:27:0031439	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:5

1	2	3	4	5
17	Благоустройство территории (12.0.2)	113	67:27:0031439	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
18	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	12 657	67:27:0031439	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
21	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1851	67:27:0031439	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:51 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
24	«Склад» (6.9)	3664	67:27:0031439	Образование земельного участка: – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:25 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь в результате перераспределения 3143 кв. м. – перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031439:29.
26	Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	2 830	67:27:0031439	Образование земельного участка: -раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:7 с сохранением исходного в измененных границах; - перераспределение земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена
27	Хранение автотранспорта (2.7.1)	3 652	67:27:0031439	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	504	67:27:0031439	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:7

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОТНЕСЕННЫХ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Категория земли - Земли населенных пунктов

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Площадь участка по проекту, кв. м	Кадастровый квартал	Возможные способы образования
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9 644	67:27:0031439	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2 530	67:27:0031439	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1359	67:27:0031439	Образование земельного участка: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031439:74 с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031439:195; - перераспределение вновь образованного земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12963	67:27:0031439	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7 676	67:27:0031439	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**4. СВЕДЕНИЯ О ГАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ,
СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ
ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ,
ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

Ведомость вычисления координат границы проектирования

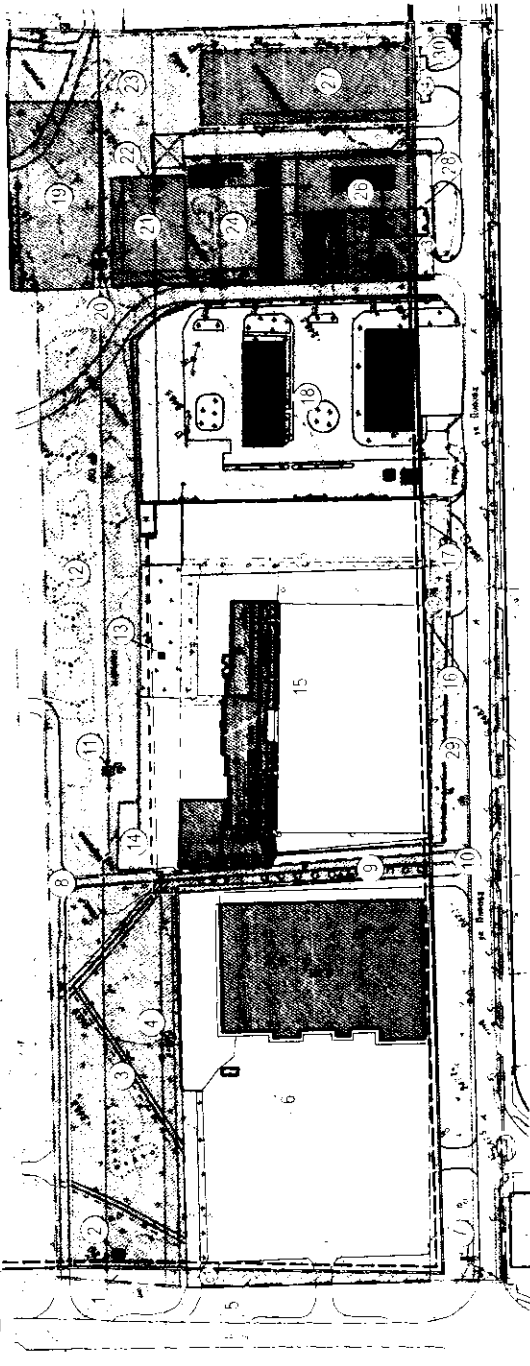
Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			458808,74	1225353,52
	36° 46' 42"	36,29		
н2			458837,81	1225375,25
	35° 51' 19"	116,35		
н3			458932,11	1225443,4
	41° 45' 22"	62,86		
н4			458979	1225485,26
	126° 02' 54"	125,97		
н5			458904,87	1225587,11
	125° 44' 52"	24,41		
н6			458890,61	1225606,92
	125° 31' 34"	113,93		
н7			458824,41	1225699,64
	127° 04' 53"	73,14		
н8			458780,31	1225757,99
	124° 54' 21"	77,91		
н9			458735,73	1225821,88
	125° 14' 20"	53,05		
н10			458705,12	1225865,21
	36° 56' 12"	12		
н11			458714,71	1225872,42
	125° 33' 34"	88,85		
н12			458663,04	1225944,7
	127° 25' 49"	34,57		
н13			458642,03	1225972,15
	217° 54' 24"	34,82		
н14			458614,56	1225950,76
	217° 42' 12"	20,21		
н15			458598,57	1225938,4
	215° 07' 21"	138,46		
н16			458485,32	1225858,74
	215° 51' 18"	38,4		
н17			458454,2	1225836,25
	306° 17' 43"	598,94		
н1			458808,74	1225353,52

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.08.2023 № 2254-адм
(в редакции постановления
Администрации города Смоленска
от 02.10.2025 № 1473-адм)

Чертеж межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в городе Смоленске в границах улицы Попова-улицы Индустриальная - по границе территориальной зоны Т1 - ГСК "Квант"

Чертеж проекта межевания



Условные обозначения

- граница, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница существующих элементов планировочной структуры
- красные линии установившихся проспектов планировки
- красные линии существующие
- линия размещения застройки
- объекты капитального строительства (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные на участках в ЕГРН, изъятием которых предполагается)
- участки в ЕГРН, изъятием которых предполагается
- участки в ЕГРН, изъятием которых предполагается
- номер земельного участка по экспликации
- номер публичного сервитута по экспликации

Экспликация публичных сервитутов

№ п/п	Наименование	Годовая плата
1	Публичный сервитут для размещения объектов на территории	751
2	Публичный сервитут для размещения объектов на территории	155
3	Публичный сервитут для размещения объектов на территории	504
4	Публичный сервитут для размещения объектов на территории	113
5	Публичный сервитут для размещения объектов на территории	303

Экспликация земельных участков

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка по назначению	Вид разрешенного использования земельного участка по назначению	Площадь земельного участка, кв. м	Численность населения, чел.	Примечания
1	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	433	2219	617103141911
2	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	2219	2219	617103141911
3	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	9465	55	617103141911
4	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	55	2219	617103141911
5	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	751	2219	617103141911
6	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	2219	2219	617103141911
7	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	7	7	617103141911
8	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	2219	2219	617103141911
9	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1959	1959	617103141911
10	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1959	1959	617103141911
11	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	213	213	617103141911
12	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
13	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	55	55	617103141911
14	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
15	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	2219	2219	617103141911
16	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1959	1959	617103141911
17	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
18	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
19	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
20	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
21	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
22	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
23	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
24	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
25	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
26	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
27	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
28	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
29	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911
30	Земельный участок для размещения объектов на территории	Земельный участок для размещения объектов на территории	1219	1219	617103141911

Итого:

Площадь земельного участка, кв. м	433
Численность населения, чел.	2219

428 02/2022