**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КИРОВА – УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО – УЛИЦЫ ВОРОБЬЕВА – ПЕРЕУЛКА ЮННАТОВ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов подготовлен ООО «Проект-сервис» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 17.06.2024 № 199-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов».

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменен способ образования земельного участка № 8 (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.

2. Изменен способ образования земельного участка № 27 (предоставление коммунальных услуг). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов подготовлен ООО «Проект-сервис» 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» по инициативе АО «Смолстром-сервис».

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Изменен способ образования земельного участка № 8 (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.

2. Изменен способ образования земельного участка № 9 (среднеэтажная жилая застройка). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.

3. Изменен способ образования земельного участка № 17 (улично-дорожная сеть). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.

4. Изменен способ образования земельного участка № 26 (среднеэтажная жилая застройка). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.

5. Изменен способ образования земельного участка № 27 (предоставление коммунальных услуг). Площадь и границы образуемого земельного участка не изменяются.

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов разработан ООО «МФЦ «БИНОМ» в интересах АО «Смолстром-сервис» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575.

*Цель внесения изменений:*

*1. Корректировка способа образования земельного участка № 8 (по ПМ-1).*

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

*Определение возможных способов образования земельных участков возложить на лицо, обладающее специальным правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер).*

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

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирован способ образования земельного участка № 8 (по ПМ-1).

**ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны на основании постановления Администрации города Смоленска от 18.10.2021 № 2623-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Кирова – улицы Черняховского – улицы Воробьева – переулка Юннатов» и технического задания к нему.

Проект межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на геодезической съемке М 1:1000, выполненной ООО «Центр инженерных изысканий».

**1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

**2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер земельного участка** | **Вид разрешённого использования по проекту** | **Располагаемый в границах участка объект** | **Площадь участка** | **Кадастровый квартал** | **Возможные способы образования** | **Категория земли** |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный жилой дом | 1687 | 67:27:0020829 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный жилой дом | 1745 | 67:27:0020829 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный жилой дом | 3302 | 67:27:0020829 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 4 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный жилой дом | 1778 | 67:27:0020829 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 5 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный жилой дом | 1483 | 67:27:0020829 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 6 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный жилой дом | 1925 | 67:27:0020829 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером  67:27:0020829:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 7 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный жилой дом | 1676 | 67:27:0020829 | Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 8 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Многоквартирный жилой дом | 16990 | 67:27:0020829 | Образование путем:  **1этап) Перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:52, 67:27:0020829:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**  **В результате перераспределения образуется земельный участок, общей площадью 4645 кв.м.**  В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости  (далее – ЕГРН) земельные участки с КН 67:27:0020829:52 и 67:27:0020829:47 являются участками собственность, на которые не разграничена.  Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020829:52 обременен правом аренды в пользу АО «Смолстром-сервис» на 10 лет. Таким образом, перераспределение земель осуществляется на основании пп. 4 п. 1 ст. 39.27 ЗК РФ. Соглашение о перераспределении заключается на основании ст. пп. 4 п. 1 ст.39.27, п. 2.1 ст. 39.27 ЗК РФ между Администрацией города Смоленска и АО «Смолстром-сервис».  В соответствии с п. 4 ст. 11.8 ЗК РФ право аренды в пользу АО «Смолстром-сервис» распространяется в отношении образуемого земельного участка общей площадью 4645 кв.м, что предусмотрено в соглашении о перераспределении.  **2 этап) Перераспределения земельного участка, образованного в 1 этапе, общей площадью 4645 кв.м , и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:51, 67:27:0020829:1670, 67:27:0020829:42, 67:27:0020829:43, 67:27:0020829:44, 67:27:0020829:45.**  **В результате перераспределения образуется 2 (два) земельных участка общей площадью**  **13676 кв.м. и общей площадью 87 кв.м.**  В соответствии со сведениями ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0020829:51, 67:27:0020829:1670, 67:27:0020829:42, 67:27:0020829:43, 67:27:0020829:44, а также земельный участок, образованный в 1 этапе работ, площадью 4645 кв.м, являются участками собственность, на которые не разграничена.  В отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:45 в ЕГРН зарегистрировано право муниципальной собственности.  Земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0020829:51, 67:27:0020829:1670, а также земельный участок, образованный в 1 этапе работ, обременены правом аренды в пользу  АО «Смолстром-сервис» на 10 лет.  Таким образом, перераспределение земель осуществляется на основании  пп. 4 п. 1 ст. 39.27 ЗК РФ. Соглашение о перераспределении заключается на основании  ст. пп. 4 п. 1 ст. 39.27, п. 2.1 ст. 39.27 ЗК РФ между Администрацией города Смоленска  и АО «Смолстром-сервис».  В указанном соглашении о перераспределении земель предусматривается возникновение права муниципальной собственности в отношении земельного участка общей площадью 87 кв.м, и в соответствии с п. 4 ст. 11.8 ЗК РФ право аренды в пользу АО «Смолстром-сервис» в отношении земельного участка общей площадью 13676 кв.м.  **3 этап) Перераспределения земельного участка, образованного во 2 этапе общей площадью 13676 кв.м., земельного участка с КН 67:27:0020829:49 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**  **В результате перераспределения образуется земельный участок, общей площадью 16990 кв.м.**  В соответствии со сведениями ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020829:49, а также земельный участок, образованный во 2 этапе работ, является участком собственность, на которые не разграничена.  Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020829:49, а также земельный участок, образованный во 2 этапе работ, обременены правом аренды в пользу АО «Смолстром-сервис» на 10 лет.  Таким образом, перераспределение земель осуществляется на основании пп. 4 п. 1 ст. 39.27 ЗК РФ. Соглашение о перераспределении заключается на основании ст. пп. 4 п. 1 ст. 39.27, п. 2.1 ст. 39.27 ЗК РФ между Администрацией города Смоленска и АО «Смолстром-сервис».  В соответствии с п. 4 ст. 11.8 ЗК РФ право аренды в пользу АО «Смолстром-сервис» распространяется в отношении образуемого земельного участка общей площадью 16990 кв.м, что предусмотрено в соглашении о перераспределении. | Земли населенных пунктов |
| 9 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный жилой дом | 3087 | 67:27:0020829 | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:17, 67:27:0020829:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 10 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | 47 | 67:27:0020829 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 11 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 903 | 67:27:0000000 | 1 этап. Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3050.  2 этап. Перераспределение земельного участка, образованного в 1 этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 12 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Многоквартирный жилой дом | 14586 | 67:27:0020829 | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:732, 67:27:0020829:728, 67:27:0020829:729, 67:27:0020829:730  и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 15 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 166 | 67:27:0000000 | Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:729 | Земли населенных пунктов |
| 16 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 13740 | 67:27:0000000 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 17 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 839 | 67:27:0020829 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 18 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | 177 | 171 | Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:20, 67:27:0020829:730 | Земли населенных пунктов |
| 19 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 196 | 67:27:0000000 | Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020851:10 | Земли населенных пунктов |
| 20 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 158 | 67:27:0000000 | Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020850:1 | Земли населенных пунктов |
| 21 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 147 | 67:27:0000000 | Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020850:11 | Земли населенных пунктов |
| 23 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 3867 | 67:27:0000000 | Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3050 с сохранением исходного ЗУ в измененных границах | Земли населенных пунктов |
| 24 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 221 | 67:27:0000000 | Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020830:14 | Земли населенных пунктов |
| 25 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 242 | 67:27:0000000 | Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:50 площадью 9067м2 и 67:27:0020829:29 площадью 52м2. В ходе перераспределения остается 2 участка, 1 участок площадью 8877м2 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», 2 участок площадью 242м2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». | Земли населенных пунктов |
| 26 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирный жилой дом | 1177 | 67:27:0020829 | 1 этап. Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3050 с сохранением исходного ЗУ в измененных границах.  2 этап. Образование путем перераспределение земельного участка, образованного после раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3050, земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:36 с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности | Земли населенных пунктов |
| 27 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | - | 87 | 67:27:0020829 | **Образование путем перераспределения земельного участка, образованного в 1 этапе подготовки к образованию земельного участка с условным номером 8, и земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020829:51, 67:27:0020829:1670, 67:27:0020829:42, 67:27:0020829:43, 67:27:0020829:44, 67:27:0020829:45.**  **В результате перераспределения образуется два земельных участка общей площадью 13676 кв.м. и общей площадью 87 кв.м.**  В соответствии со сведениями ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0020829:51, 67:27:0020829:1670, 67:27:0020829:42, 67:27:0020829:43, 67:27:0020829:44, а также земельный участок, образованный в 1 этапе работ, общей площадью 4645 кв.м, являются участками собственность, на которые не разграничена.  В отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:45 в ЕГРН зарегистрировано право муниципальной собственности.  Земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0020829:51, 67:27:0020829:1670, а также земельный участок, образованный в 1 этапе работ, обременены правом аренды в пользу АО «Смолстром-сервис» на 10 лет.  Таким образом, перераспределение земель осуществляется на основании  пп. 4 п. 1 ст. 39.27 ЗК РФ. Соглашение о перераспределении заключается на основании  ст. пп. 4 п. 1 ст. 39.27, п. 2.1 ст. 39.27 ЗК РФ между Администрацией города Смоленска и АО «Смолстром-сервис». В указанном соглашении  о перераспределении земель предусматривается возникновение права собственности в отношении земельного участка общей  площадью 87 кв.м, и в соответствии с п. 4 ст. 11.8 ЗК РФ право аренды в пользу АО «Смолстром-сервис» в отношении земельного участка общей площадью 13676 кв.м. | Земли населенных пунктов |
| 29 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Проезд | 110 | 67:27:0000000 | Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020829:729 | Земли населенных пунктов |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № зоны | Наименование | Площадь по проекту |
| 11 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 903 |
| 15 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 166 |
| 16 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 13740 |
| 17 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 839 |
| 19 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 196 |
| 20 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 158 |
| 21 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 147 |
| 22 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 74 |
| 23 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 3867 |
| 24 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 221 |
| 25 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 140 |
| 28 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 182 |
| 29 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 110 |

**4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА**