



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.09.2024 № 2441-адм

О внесении изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – ГСК «Статус» – по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба»

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 09.04.2024 № 881-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – ГСК «Статус» – по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба», руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – ГСК «Статус» – по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба», утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 29.04.2020 № 917-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – ГСК «Статус» – по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба», изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1, 2).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

---

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 23.09.2024 № 2441-арм

Текстовая часть проекта межевания территории

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ  
В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА –  
ГСК «БРИЛЕВСКИЙ» - ГСК «СТАТУС» - ПО ГРАНИЦАМ  
СТ «РУБИН» И СНТ «ДРУЖБА»**

Изменения внесены проектной организацией ООО «Монолит» по заказу ООО «СЗ «Домстрой» на основании постановления Администрации города Смоленска от 09.04.2024 № 881-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – ГСК «Статус» – по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба».

В настоящий проект межевания внесены следующие изменения:

1. Земельный участок с условным номером 12 отражен в соответствии с данными ЕГРН, а именно – как участок с кадастровым номером 67:27:0000000:6363, площадью 10814 кв. м, площадь до внесения изменений – 10820 кв. м.

2. Земельный участок с условным номером 32 отражен в соответствии с данными ЕГРН, а именно – как участок с кадастровым номером 67:27:0000000:6365, площадью 12279 кв. м, площадь до внесения изменений – 12811 кв. м.

3. Изменена площадь и конфигурация смежного участка с условным номером 22, площадь до изменений – 1064 кв. м, после изменений – 1596 кв. м. Исключена информация о земельном участке с кадастровым номером 67:27:0031416:916 ранее участвовавшем в образовании ЗУ22 в связи со снятием с государственного кадастрового учета. Изменен способ образования ЗУ 22 на «образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

## РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – ГСК «Статус» – по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» 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 Загалаева Камилмагомеда Ахмедкаримовича.

### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 18, площадь до внесения изменений 1445 м<sup>2</sup>, площадь согласно сведений ЕГРН 765 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 1398 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Магазины» (4.4), «Общественное питание» (4.6). Возможный способ образования: 1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031416:19; 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031416:19, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (площадь образованного на данном этапе земельного участка 1330 м<sup>2</sup>); 3 этап (после внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Смоленска в части корректировки границ функциональной и территориальной зоны): перераспределение земельного участка, образованного в результате 2 этапа, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Образован земельный участок № 42 площадью 155 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031416:19.
3. Земельный участок № 15 отображен в соответствии со сведениями ЕГРН. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2).
4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 16, площадь до внесения изменений 741 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 1036 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 17, площадь до внесения изменений 305 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 191 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Магазины» (4.4). Способ образования: раздел

земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031416:1303.

6. Образован земельный участок № 41 площадью 77 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031416:1303.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 31, площадь до внесения изменений 28377 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 24569 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 36, площадь до внесения изменений 726 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 478 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Образован земельный участок № 37 площадью 1031 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

10. Образован земельный участок № 38 площадью 257 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

11. Отображен земельный участок № 39 в соответствии со сведениями ЕГРН. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2).

12. Отображен земельный участок № 40 в соответствии со сведениями ЕГРН. Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории» (12.0.2).

13. Образован земельный участок № 43 площадью 1176 м<sup>2</sup> с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Возможный способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

## **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 02.04.2018 № 870-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – ГСК «Статус» – по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба».

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания" в 2018 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

## **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.

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешения по использованию по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Способ образования	Категория земель
1	Ритуальная деятельность (12.1)	Под кладбищем «Брилевское»	8857	67:27:0031418	1 этап: объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:3, 67:27:0000000:1223, 67:27:0031418:372 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:3, 67:27:0000000:1223, 67:27:0031418:372 и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности	Земли населенных пунктов
2	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Под строительство индивидуальных гаражей	20046	67:27:0031418	-	Земли населенных пунктов
3	Благоустройство территории (12.0.2)	Для озеленения и элементов благоустройства	1059	67:27:0031416, 67:27:0031418	Образование из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности	Земли населенных пунктов
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под Многоквартирным жилым домом	5522	67:27:0031416, 67:27:0031418	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20,	Земли населенных пунктов

						67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности				
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для многоэтажного жилого дома	12482	67:27:0031418	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов				
16	Благоустройство территории (12.0.2)	Для озеленения и элементов благоустройства	1036	67:27:0031416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов				
17	Магазины (4.4)	Под магазином	191	67:27:0031416	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031416:1303	Земли населенных пунктов				
18	Магазины (4.4), Общественное питание (4.6)	Объект общественного назначения	1398	67:27:0031416	1 этап: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031416:19; 2 этап: перераспределение земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031416:19, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов				

					(площадь образованного на данном этапе земельного участка 1330 м <sup>2</sup> ); 3 этап (после внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки города Смоленска в части корректировки границ функциональной и территориальной зоны): перераспределение земельного участка, образованного в результате 2 этапа, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.					Земли населенных пунктов
22	Благоустройство территории (12.0.2)	Для целей, не связанных со строительством, - озеленения и размещения элементов благоустройства	1596	67:27:00000000	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности					Земли населенных пунктов
23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Для дошкольной организации	2235	67:27:0031416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности					Земли населенных пунктов
26	Спорт (5.1)	Для физкультурно-оздоровительного центра	1733	67:27:0031418	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548					Земли населенных пунктов

27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для озеленения и размещения парковки для многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Рыленкова, д. 52 и д. 54	4145	67:27:0031416, 67:27:0031418	и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности  Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для многоквартирного жилого дома	8006	67:27:0031416, 67:27:0031418, 67:27:0031410	Образование из земель, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для озеленения и размещения парковки для многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Рыленкова, д. 52 и д. 54	1237	67:27:0031418	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для объектов улично-дорожной сети	24569	67:27:0031416, 67:27:0031410, 67:27:0031417, 67:27:0031406,	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

					67:27:0031409, 67:27:0031411								
33	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для объектов улично-дорожной сети	3311		67:27:0031418, 67:27:0031507	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов						
34	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для объектов улично-дорожной сети	3269		67:27:0031418, 67:27:0031416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов						
35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Для объектов улично-дорожной сети	1202		67:27:0031416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов						
36	Благоустройство территории (12.0.2)	Для объектов улично-дорожной сети	478		67:27:0031416, 67:27:0031415	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов						
37	Благоустройство территории (12.0.2)	благоустройство	1031		67:27:0031416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов						
38	Благоустройство территории (12.0.2)	благоустройство	257		67:27:0031416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов						
41	Благоустройство территории (12.0.2)	благоустройство	77		67:27:0031416	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031416:1303	Земли населенных пунктов						
42	Благоустройство территории (12.0.2)	благоустройство	155		67:27:0031416	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031416:19	Земли населенных пунктов						
43	Благоустройство территории (12.0.2)	благоустройство	1176		67:27:0031416	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов						

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Вид использования земельного участка в соответствии с ЕГРН	Площадь участка в измененных границах	Площадь участка по сведениям ЕГРН	Кадастровый номер
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Проектирование и строительство 5 жилых блок-секций	9280	8550	67:27:0031416:9
5	Хранение автотранспорта	Для строительства многоэтажного надземно-подземного гаража	4751	4400	67:27:0000000:1536
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для строительства многоэтажного секционного жилого дома	10501	8600	67:27:0031416:10
7	Хранение автотранспорта	Для строительства индивидуальных гаражей	1983	1855	67:27:0031418:11
8	Хранение автотранспорта	Для строительства платной автостоянки без права возведения капитальных сооружений	5378	5000	67:27:0031418:1
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для строительства 10-этажного дома и 5-этажной (с мансардным этажом) блок-вставки с торговыми и административными помещениями	11113	10374	67:27:0031416:12
20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Под жилой дом	10097	9871	67:27:0031416:1
24	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	1570	1504	67:27:0031418:1039

### **3. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА**



Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 23.09.2024 № 2441-арм

Чертеж межевания территории

