



Акционерное Общество
СМОЛЕНСКИЙ
ПРОМСТРОЙПРОЕКТ



Член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков»,
регистрационный номер в реестре членов 24, дата регистрации в реестре членов 28.12.2009.
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 03588 от 04.07.2016.

Заказчик: ООО «Максиформ»

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
возможности предоставления разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства объекта
капитального строительства «Производственный корпус,
расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский
муниципальный округ, д. Александровка»

2538-ТЭО

Генеральный директор



П. В. Завалишин

Главный инженер проекта

Ю. М. Юрченков

2026

Инв. № подл.	Издп. и дата	Взам. инв. №
33631	12.06.2026	

Содержание текстовой части

Введение.....	2
1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....	2
1.1 Характеристика земельного участка.....	2
1.2 Сведения об утвержденной градостроительной документации на рассматриваемую территорию.....	4
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	4
Проезды и парковки.....	5
Благоустройство и озеленение.....	5
Инженерное обеспечение.....	6
Санитарная очистка территории.....	6
Обеспечение противопожарных требований.....	6
3. СООТВЕТСТВИЕ РЕКОНСТРУИРУЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ЗОНЫ, В КОТОРОЙ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.....	6
3.1 Соответствие градостроительным регламентам.....	6
3.2 Соответствие требованиям технического регламента обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства.....	8
3.3 Соответствие требованиям обеспечения доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения.....	9
3.4 Соответствие санитарно-гигиеническим нормативам.....	9
Заключение.....	9

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2538-ТЭО-ТЧ		
Разраб.		Дуля			23.06.26			
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	10
Группа Компаний ГИС www.gis.ru						Акционерное Общество СМОЛЕНСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ		
								

Введение

В процессе разработки технико-экономического обоснования была использована следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (принят Государственной Думой РФ 23.12.2009);
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- Федеральный закон "О техническом регулировании" от 27.12.2002 № 184-ФЗ;
- Внесение изменений в генеральный план Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденное решением Смоленской районной думой от 11.03.2024 № 15;
- Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области утвержденные Постановлением Администрации муниципального образования "Смоленский район" от 25.03.2024 № 476;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-67-4-18-0-00-2026-0060-0 от 18.02.2026 г.

Технико-экономическое обоснование рассматривает возможность отклонения от предельных параметров разрешенного строительства здания цеха по производству изделий из стекла в части уменьшения минимальных отступов от границ земельных участков в целях размещения проектируемого объекта и проездов для пожарных автомобилей.

Целью обоснования является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Проектное обоснование содержит сведения, подтверждающие возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в связи со строительством нового объекта капитального строительства – производственного корпуса, расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский муниципальный округ, д. Александровка.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1 Характеристика земельного участка

Производственный корпус планируется разместить в границах трех смежных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленные на праве аренды, а также имеющие одинаковый вид разрешённого использования, который допускает размещение объекта капитального строительства. Следующие сведения о земельных участках представлены в выписках из Единого государственного реестра, которые приведены в Приложенных документах:

Кадастровый номер земельного участка	67:18:0050101:1651	67:18:0050101:674	67:18:0050101:1591
Адрес	Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный округ Смоленский, деревня Александровка	Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный округ Смоленский, деревня Александровка	Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, деревня Александровка
Площадь, м ²	3158	9950	1970
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов	67:18:0050101:1117, 67:18:0050101:1144, 67:18:0050101:924	-	67:18:0050101:1143

Взам. инв. №	
Подп. и дата	Р.В.С. 06.06.26
Инв. № подл.	33631

						2538-ТЭО-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

недвижимости			5
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Виды разрешённого использования	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности различного профиля	промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности различного профиля	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности различного профиля
Правообладатель	-	АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СМОЛЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ" СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СМОЛЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ" СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Аренда	Аренда	Аренда

Общая площадь участка, отведенного под строительство, составит 15078 м2. Участок расположен в деревне Александровка, Михновском сельском поселении, Смоленском районе, Смоленской области. По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости в границах участка расположены следующие здания и сооружения:

- Административно-складской комплекс: 3-я очередь: Складское здание для нескораемых материалов №2 с кадастровым номером 67:18:0050101:1144, площадь здания 347,3 кв. м, назначение – нежилое, количество этажей – 1 этаж;

- "Административно - складской комплекс": 1-я очередь Административно-бытовой корпус (АБК) с кадастровым номером 67:18:0050101:1117, площадь здания 46,9 кв. м, назначение – нежилое, количество этажей – 1 этаж;

- "Административно-складской комплекс": 2-я очередь: Складское здание для нескораемых материалов №1 с кадастровым номером 67:18:0050101:1143, площадь здания 347,3 кв. м, назначение – нежилое, количество этажей – 1 этаж;

- Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ ТП-1468, технологически присоединенная от ВЛЗ – 6 кВ Л-1002 ПС Заводская, расположенная по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, д. Александровка, площадь сооружения 2,9 кв. м, количество этажей – 1 этаж.

Здания планируется демонтировать, сооружение – вынести.

Территория граничит:

- с севера – территория производственного назначения, земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020801:358;

- с востока – улично-дорожная сеть (улица Альберта Иванова), земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:8426;

- с юга – территория производственного назначения, земельные участки с кадастровыми номерами 67:18:0050101:682, 67:18:0050101:905;

- с запада – территория жилого назначения, земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1383.

Проезд к участку осуществляется с улицы Альберта Иванова и смежного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:358.

По территории проходят действующие инженерные сети: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, сети газопровода, необходимые для обслуживания здания.

Зоны с особыми условиями использования территорий в пределах границ участка, отведенного под строительство, отсутствуют.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	22.06.2026
Инв. № подл.	33631

						2538-ТЭО-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

1.2 Сведения об утвержденной градостроительной документации на рассматриваемую территорию

Согласно карте границ функциональных зон Генерального плана Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, участки расположены в производственной зоне.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, участки расположены в территориальной зоне П1-1 – производственной зоне с размещением предприятий IV и V классов опасности.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, рассматриваемые земельные участки имеют вид разрешенного использования «Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности различного профиля)», что является основным видом разрешенного использования Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Согласно Постановлению Администрации муниципального образования «Смоленский муниципальный округ» Смоленской области от 20.01.2026 №144 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах производственной зоны П1-1 д. Александровка» на данный момент осуществляется разработка проекта планировки и проекта межевания в отношении территории, в границы которой включены земельные участки, отведенные под строительство производственного корпуса.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:0050101:1651, 67:18:0050101:674 67:18:0050101:1591, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны П1-1:

Наименование градостроительного регламента	Нормативные показатели	Примечание
Минимальная площадь участков	Не подлежит установлению	пп.7 Таблица 11 Ст. 37.1.2. ПЗЗ
Максимальная площадь участков	Не подлежит установлению	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков	Не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков	Со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц — 5 метров, со стороны смежных участков — 6 метров	
Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки	80%	

2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Предусматривается строительство нового объекта капитального строительства: для производства изделий из стекла и складирования готовой продукции в границах земельного участка.

Технико – экономические показатели

№	Наименование	Единица	Количество
---	--------------	---------	------------

2538-ТЭО-ТЧ

Лист

4

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

п.п.		измерения	Территория, отведенная под строительство производственного корпуса (земельные участки с 67:18:0050101:1651, 67:18:0050101:674 67:18:0050101:1591)	
1	Площадь территории	м ²	15078	100%
2	Площадь застройки	м ²	11094,3	73,6
3	Максимальная высота здания	эт.	1	-
4	Площадь покрытий	м ²	8208,87	54,5
5	Площадь озеленения	м ²	1306,38	8,7

Схема планировочной организации земельного участка проектируемого объекта с элементами обслуживающей структуры представлена на листе 1 в графической части.

Проезды и парковки

Въезд-выезд автотранспорта к зданию осуществляется с улицы Альберта Иванова и проезда на территории смежного земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020801:358. Также вышеуказанные проезды являются и подъездом пожарных автомобилей к планируемому зданию в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расчет машино-мест:

Расчет произведен в соответствии с Таблицей Ж.1 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Для объектов производственного и коммунального назначения, размещаемых на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов, на 100 чел., работающих в двух смежных сменах, предусматривается 7-10 машино-мест. Согласно производственного графика и типу работ максимальное количество человек в смену составит 30 человек. Расчетное количество машино-мест на 60 человек, работающих в двух смежных сменах, составляет 6 шт.

Все необходимые и дополнительные машино-места планируются к размещению в границах предполагаемых к использованию земель или части земельного участка согласно Распоряжения Администрации г. Смоленска от 20.02.2026 №260-адм и Постановления Администрации г. Смоленска от 30.05.2024 №1381-адм. Всего планируется к размещению 36 машино-мест.

Расчет машино-мест для МГН:

Согласно Заданию на проектирование наличие рабочих мест для всех групп МГН не требуется. В связи с этим машино-места для МГН не предусматриваются.

Благоустройство и озеленение

К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием, и не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов, при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Согласно п. 5.3 СП 403.1325800.2018 «Свод правил. Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства» площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене, при этом для промышленных предприятий, размещенных в климатических районах I-III (по СП 131.13330), площадь озеленения не должна превышать 15% производственной территории.

При максимальном количестве человек в смену 30 чел. расчетная площадь озеленения составляет 90 м².

Проектируемая площадь зеленых насаждений составляет 1306,38 м².

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
33681	23.06.26		2538-ТЭО-ТЧ					5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Проектируемый объект обеспечен необходимыми сетями инженерно-технического обеспечения. Отвод поверхностных вод осуществляется в ливневую канализацию.

Санитарная очистка территории

Мусороудаление производится в мусороконтейнеры закрытого типа, устанавливаемые в специально оборудованных сооружениях.

Обеспечение противопожарных требований

Обеспечена возможность беспрепятственного движения пожарных машин к проектируемому зданию и доступу пожарных с автолестниц или подъемников.

Пожарный проезд осуществляется с улицы Альберта Иванова и смежного земельного участка и обеспечивает тушение пожара со всех сторон проектируемого здания, соответствует требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Ширина проезда составляет 4,2 м.

3. СООТВЕТСТВИЕ РЕКОНСТРУИРУЕМОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ЗОНЫ, В КОТОРОЙ РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

3.1 Соответствие градостроительным регламентам

№ п/п	Градостроительный регламент	Ед. изм.	Норматив	Проектное решение	Вывод
1	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	-	Строительная промышленность (6.6)	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности различного профиля	Соответствует нормативу
2	Минимальные отступы от границ земельных участков	м	Со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц — 5 метров, со стороны смежных участков — 6 метров; согласно п. 4.14 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"	Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:674: - по восточной границе земельного участка (со стороны улиц и проездов) – 0,2 м. от границы земельного участка; - по западной границе земельного участка – 5 м. от границы земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1651: - по восточной границе земельного участка (со стороны улиц и проездов) – 0,2	Не соответствует нормативу

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
336-31	12.03.06.26	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2538-ТЭО-ТЧ

Лист

6

				противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород — не менее 30 м	м. от границы земельного участка; - по западной границе земельного участка – 5, м. от границы земельного участка; - по северной границе земельного участка – 0 м. от границы земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1591: - по восточной границе земельного участка (со стороны улиц и проездов) – 0,2 м. от границы земельного участка; - по южной границе земельного участка 3,99 м. от границы земельного участка.	9											
3	Максимальный процент застройки	%	80	Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:674: 8119,98 м² – 81,6%	Не соответствует нормативу												
				Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1651: 2510,99м² –79,5%	Соответствует нормативу												
				Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1591: 377,62м²–19,2%	Соответствует нормативу												
4	Минимально допустимая площадь озеленения	м²	Из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смен	Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:674: 424,37 м² Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1651: 118,29 м² Земельный участок с кадастровым номером 67:18:0050101:1591: 75,41 м²	Соответствует нормативу												
<table><tr><td>Инв. № подл.</td><td>Подп. и дата</td><td>Взам. инв. №</td></tr><tr><td>33631</td><td>22.06.2016</td><td></td></tr></table>						Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	33631	22.06.2016							
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №															
33631	22.06.2016																
<table><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							2538-ТЭО-ТЧ Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата												

В соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3.2 Соответствие требованиям технического регламента обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства

Основание: СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», статья 8. «Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям». По классу функциональной опасности проектируемое здание относится к классу Ф5.1 (класс функциональной пожарной опасности зданий, сооружений, производственных и лабораторных помещений, мастерских, крематориев), согласно Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ (Редакция от 05.01.2024). По степени огнестойкости – первая степень (IV), по классу конструктивной пожарной опасности – С0. Категория пожарной опасности - Г.

№ п/п	Требование	Ед.изм.	Норматив	Проектное решение	Вывод
1	Расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий	м	Для зданий, сооружений высотой более 12 м, но не более 28 м - 5 - 8 м;	Расстояние от края проезжей части до стен зданий составляет 5 м	Соответствует противопожарным требованиям
2	Подъезд пожарных автомобилей	-	К зданиям или сооружениям с площадью застройки более 10000 м2 или шириной более 100 м подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон.	Пожарный проезд осуществляется со всех сторон	Соответствует противопожарным требованиям
3	Ширина проездов для пожарных автомобилей	м	4,2 — при высоте зданий или сооружений от 13 м до 46 м включительно	Ширина противопожарного проезда составляет 4,2 м	Соответствует противопожарным требованиям

Противопожарные расстояния до планируемого объекта капитального строительства соответствуют противопожарным требованиям.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

93631

12.23.06.24

3.3 Соответствие требованиям обеспечения доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения

Основание: СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Согласно заданию на проектирование наличие рабочих мест для всех групп МГН не требуется. В связи с этим требования обеспечения доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения не были учтены.

3.4 Соответствие санитарно-гигиеническим нормативам

Основание: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Согласно Санитарно-эпидемиологическому заключению № 67.СО.01.000.Т.000214.05.26 от 25.05.2026 г. удостоверяется, что в Проекте санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для проектируемого объекта: Производственный корпус ООО «Максиформ», расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский р-н, с.п. Михновское, д. Александровка, земельные участки с кадастровыми номерами 67:18:0050101:1651, 67:18:0050101:674, 67:18:0050101:1591, санитарно-защитная зона не устанавливается.

Заключение

На основании анализа данных, приведенных в технико-экономическом обосновании, при осуществлении нового строительства производственного корпуса, расположенного по адресу деревня Александровка, Михновское сельское поселение, Смоленский район, Смоленская область, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:0050101:1651, 67:18:0050101:674, 67:18:0050101:1591 возможно уменьшение минимального отступа от границ земельных участков для размещения проектируемого объекта и максимального процента застройки земельного участка с кадастровым номером 67:18:0050101:674.

В соответствии с подпунктом 7 Таблицы 11 Статьи 37.1.2. Правил землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц — 5 метров, со стороны смежных участков — 6 метров.

Объект спроектирован с учетом определённого производственного технологического процесса, происходящего внутри цеха, в связи с чем корректирование габаритов проектируемого здания невозможно, и возникает необходимость вписать их в границы существующих земельных участков.

Для выполнения требований технического регламента обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства и размещения пожарных проездов на нормативном расстоянии от стен проектируемого здания согласно Постановлению Администрации города Смоленска от 30.05.2024 №1381-адм и Распоряжению от 20.02.2026 №260-адм ООО «Максиформ» может быть задействовано право использовать без предоставления и установления сервитута, публичного сервитута для элементов благоустройства территории и проездов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

Отраженный на чертеже градостроительного плана №РФ-67-4-18-0-00-2026-0060-0 от 18.02.2026 г. противопожарное расстояние 30 метров подлежит уменьшению до 5 метров.

Порядок установления противопожарных расстояний от зданий и сооружений до границ лесных насаждений регламентируется Приказом МЧС РФ от 24.04.2013 № 288 "Об утверждении свода правил СП 4.1313 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям) (далее - СП 4 13130). По общему правилу в соответствии с п. 4.14. СП 4 13130 Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м. При этом противопожарные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива.

В силу пп. 5 п. 4.14. СП 4 13130 При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями раздела 6, [1], [2], СП 155.1313 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Так как в данном случае противопожарное расстояние определяется от границ лесного массива до

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
33881	22.06.26	

2538-ТЭО-ТЧ						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9

объекта производственного назначения, то специальной нормой по определению такого расстояния является 10 м, указанный выше раздел 6 СП 4 13130, в частности п. 6.1.6.: Расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 м, смешанных пород - 50 м, а до лиственных пород – 20 м.

С учетом того, что от границ земельных участков с кадастровыми номерами: 67:18:0050101:674, 67:18:0050101:1651 до границ лесного массива лиственных пород составляет более 15 метров, что следует из письма №01-10-1142 от 26.05.2026 года от Министерства лесного хозяйства и охраны, объектов животного мира Смоленской области, то обоснованный отступ от границ земельных участков с кадастровыми номерами: 67:18:0050101:674, 67:18:0050101:1651 до планируемого к строительству производственного здания должно составлять 5 метров.

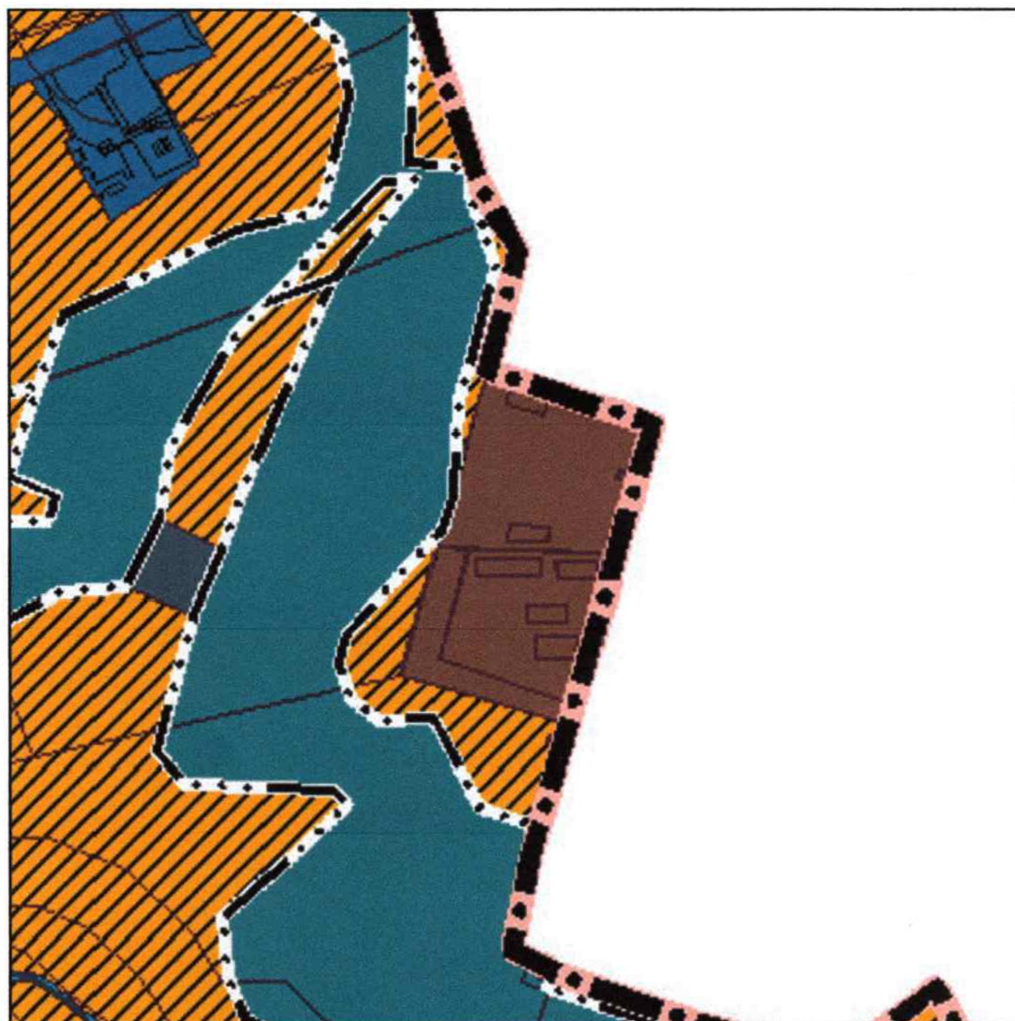
Сокращение минимального отступа от границ земельных участков с других сторон также не противоречит градостроительным и техническим регламентам, соблюдаются противопожарные нормы, права третьих лиц не нарушаются. Перечень координат характерных точек границ предлагаемых границ, в пределах которых разрешается строительство ОКС, представлен на 2538-ТЭО.ГЧ, лист 3.

Производственное здание представляет собой единый технологический комплекс, размещение объекта осуществляется в границах трех смежных земельных участков, при этом застройка выполнена единым пятном. Совокупный процент застройки в границах всех трех участков составляет 73,6 %, что не превышает предельно допустимого значения, установленного градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. В связи с изложенным, превышение процента застройки на отдельном участке 67:18:0050101:674 является технически обусловленным и компенсируется недозагрузкой на двух других участках.

На основании изложенного имеется возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – производственного корпуса, расположенного по адресу деревня Александровка, Михновское сельское поселение, Смоленский район, Смоленская область, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:0050101:1651, 67:18:0050101:674, 67:18:0050101:1591, в части сокращения минимального отступа от границ земельного участка и увеличения максимального процента застройки земельного участка с кадастровым номером 67:18:0050101:674, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, при условии соблюдения технических регламентов, градостроительных регламентов, требований пожарной безопасности, а также соблюдении прав третьих лиц, использование земельного участка и объекта на нём не создаст опасности для жизни и здоровья людей и окружающей среды.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2538-ТЭО-ТЧ	Лист
							10
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
32621	19.08.26						

Выкопировка из Правил землепользования и застройки
Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ:

Существующие



Граница Смоленского муниципального района



Граница населенных пунктов

Границы функциональных зон

Существующие

Планируемые

Жилые зоны:



Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:



Производственная зона

Зоны рекреационного назначения:



Зона лесов

55689
198.08.20

Перечень координат характерных точек предлагаемых границ, в пределах которых разрешается строительство ОКС

Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС, земельного участка с кадастровым номером 67:18:0050101:1651		
№ точек	Координаты точек	
	X	Y
1	458720.00	1217811.49
2	458735.61	1217815.98
3	458703.08	1217929.15
4	458701.37	1217934.43
5	458656.02	1217921.43
6	458660.40	1217905.70
7	458667.19	1217901.99
8	458688.81	1217908.91
Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС, земельного участка с кадастровым номером 67:18:0050101:674		
№ точек	Координаты точек	
	X	Y
9	458615.18	1217810.70
10	458615.90	1217781.57
11	458720.00	1217811.49
12	458688.81	1217908.91
13	458667.19	1217901.99
14	458660.40	1217905.70
15	458656.02	1217921.43
16	458626.28	1217912.90
17	458629.14	1217811.06
Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС, земельного участка с кадастровым номером 67:27:0050101:1591		
№ точек	Координаты точек	
	X	Y
18	458610.61	1217908.41
19	458612.94	1217900.68
20	458615.18	1217810.70
21	458629.14	1217811.06
22	458626.28	1217912.90

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
33634	10.06.2012	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2538-ТЭО.ГЧ

Лист

3



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.05.2024 № 1381-адм

Об использовании земельного участка и частей земельных участков в городе Смоленске без их предоставления и установления сервитута, публичного сервитута

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Администрации Смоленской области от 28.05.2015 № 302 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», решением 69-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 20.02.2015 № 1323 «Об определении уполномоченного органа на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска», постановлениями Администрации города Смоленска от 01.11.2023 № 3073-адм «Об утверждении Правил определения размера платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута для размещения объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», а также условий и сроков ее внесения» (далее - постановление Администрации города Смоленска

от 01.11.2023 № 3073-адм), от 15.11.2023 № 3206-адм «Об утверждении Административного регламента Администрации города Смоленска по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на использование земель или земельного участка, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Максиформ» (далее – ООО «Максиформ») от 22.04.2024, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Предоставить ООО «Максиформ» (ОГРН 1056758442674, ИНН 6731052051) право использовать без предоставления и установления сервитута, публичного сервитута для элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории; проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешения на строительство:

- часть земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:5242 площадью 1600 кв. м, отнесенного к категории земель населенных пунктов, находящегося на землях, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу (иное описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, Краснинское шоссе, земельный участок № 37В;

- часть земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2166 площадью 192 кв. м, отнесенного к категории земель населенных пунктов, находящегося на землях, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу (иное описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, Краснинское шоссе, 39;

- земельный участок площадью 157 кв. м, отнесенный к категории земель населенных пунктов, находящийся на землях, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу (иное описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, Краснинское шоссе, в границах кадастровых кварталов 67:27:0020802, 67:27:0020801.

2. Координаты характерных точек границ земельного участка и частей земельных участков, предполагаемых к использованию, отображены на схеме границ, являющейся неотъемлемой частью настоящего постановления (приложение).

3. Срок использования земельного участка и частей земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, - 49 лет.

4. Размер платы за использование земельного участка и частей земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, определяется

Управлением имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 01.11.2023 № 3073-адм.

5. ООО «Максиформ»:

5.1. Выполнить требования о приведении земельного участка и частей земельных участков в состояние, пригодное для использования в соответствии с видом разрешенного использования, и о проведении необходимых работ по рекультивации в случае, если использование земельного участка и частей земельных участков приведет к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах земельного участка и частей земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

5.2. В течение 60 дней с даты принятия настоящего постановления согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска проект благоустройства, связанный с проведением благоустройства и озеленения земельного участка и частей земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

6. Использование земельного участка и частей земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в зоне прохождения инженерной и транспортной инфраструктур, а также в зонах с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии с установленным правовым режимом.

7. Приемку в эксплуатацию размещаемых объектов необходимо осуществлять с участием представителя Администрации города Смоленска.

8. Администрация города Смоленска оставляет за собой право предоставлять земельный участок и части земельных участков, указанные в пункте 1 настоящего постановления, физическому или юридическому лицу без прекращения предоставленного настоящим постановлением права использования земельного участка и частей земельных участков.

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков



Схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории

Наименование планируемого к размещению объекта: Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории; Проезды, в том числе вдольтрассовые, и подъездные дороги, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

Местоположение объекта и кадастровый номер земельного участка (кадастровый номер кадастрового квартала, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет): неразграниченная государственность: Смоленская область, г. Смоленск, Краснинское шоссе, 67:27:0020802; 67:27:0000000:5242: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, Краснинское шоссе, земельный участок №37В, 67:27:0020801, 67:27:0020802; 67:27:0000000:2166:Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Краснинское шоссе, 39, 67:27:0020801, 67:27:0020802.

Площадь предполагаемого к использованию земель или земельного участка: 1949 м.кв. неразграниченная государственность-157 м.кв.; 67:27:0000000:5242-1600 м.кв. 67:27:0000000:2166-192 м.кв.

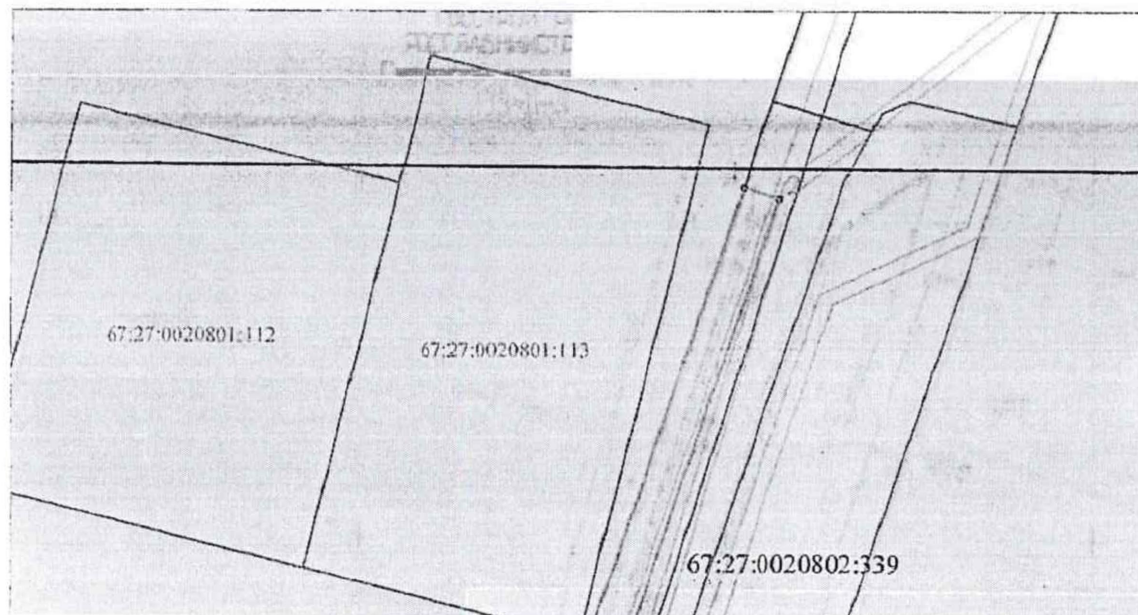
Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земель или части земельного участка (в соответствии с правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Смоленской области): Благоустройство территории.

Ограничения использования земель или части земельного участка, в том числе:

- наличие объектов инженерной инфраструктуры и их характеристики: Линия электропередач
- наличие и параметры охранных зон, санитарно защитных и иных зон, в том числе проектируемых: Зона с особыми условиями использования территории Уч.КЛ-10кВ №6 ПС Заводская - ТП-898,Охранный зона КЛ 10 кВ ПС «Заводская» - РП 29, РП 29 – ТП 872, РП 29 – ТП 876, РП 29 – ТП 877.
- наличие объектов транспортной инфраструктуры и их характеристики: Улично-дорожная сеть.
- наличие особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, иных территорий и объектов ограничивающих использование земельного участка: Отсутствуют.

ЧЕРТЕЖ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА на предполагаемых к использованию землях (земельном участке)



ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению

(наименование документа об утверждении, включая наименования

Администрации

органов государственной власти или органов местного

г. Смоленска

самоуправления, принявших решение об утверждении схемы

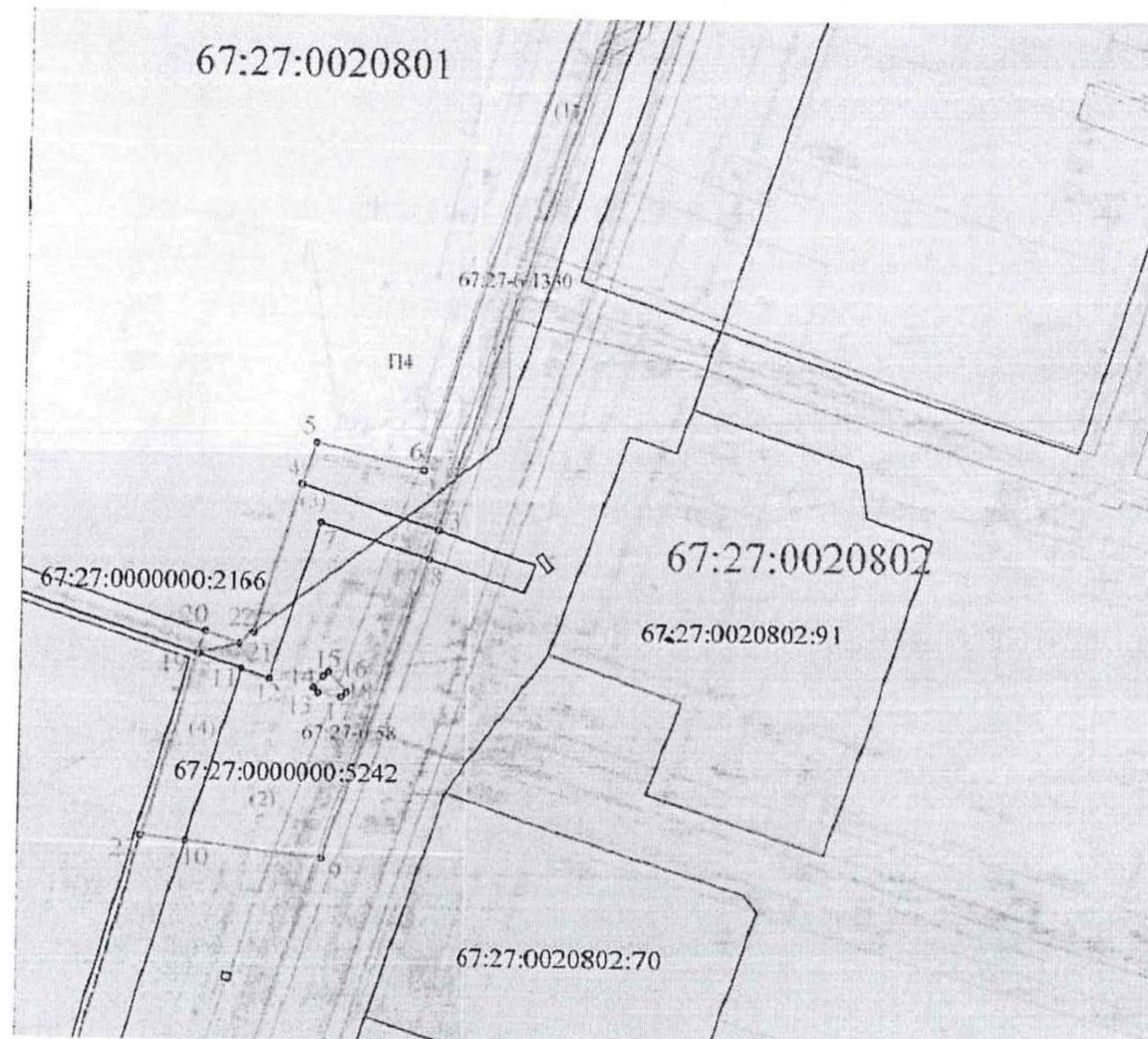
или подписавших соглашение о перераспределении земельных участков)

от 30.05.2024 N 1581-адм

от

№

номер точки			Меры линий, м.	Дир. Углы
	координаты			
	X	Y		
контур (1) -67:27:0000000:5242				
1	458860.56	1218010.75	5.13	106° 38' 32"
2	458859.09	1218015.67	147.74	198° 39' 22"
3	458719.12	1217968.41	19.7	287° 49' 23"
4	458725.15	1217949.65	6.13	17° 32' 51"
5	458730.99	1217951.5	15.06	104° 24' 52"
6	458727.24	1217966.09	140.6	18° 31' 6"
контур (2) -67:27:0000000:5242				
7	458720.01	1217952.28	15.57	107° 40' 30"
8	458715.28	1217967.11	43.56	198° 39' 22"
9	458674.01	1217953.18	18.85	276° 29' 15"
10	458676.14	1217934.45	24.98	16° 46' 50"
11	458700.06	1217941.66	4.13	108° 12' 56"
12	458698.77	1217945.58	22.27	17° 30' 27"
13	458697.71	1217951.65	1.95	42° 42' 34"
14	458699.14	1217952.97	1	49° 27' 39"



Условные обозначения:

- - обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- 67:27:0020802:91 - кадастровый номер земельного участка включенного в ЕГРН
- 67:27:0020802 - номер кадастрового квартала
- П4 - обозначение территориальной зоны
- - зона с особыми условиями использования территории, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения

18	458696.96	1217952.3	0.99	319° 5' 8"
контур (3) - 67:27:0000000:2166				
4	458725.15	1217949.65	19.7	107° 49' 22"
3	458719.12	1217968.41	4.05	198° 39' 22"
8	458715.28	1217967.11	15.57	287° 40' 30"
7	458720.01	1217952.28	22.27	197° 30' 27"
12	458698.77	1217945.58	4.13	288° 12' 56"
11	458700.06	1217941.66	6.28	288° 20' 55"
19	458702.04	1217935.7	3.07	16° 1' 6"
20	458704.99	1217936.55	5	108° 10' 37"
21	458703.43	1217941.2	2.44	52° 59' 22"
22	458704.9	1217943.25	21.24	17° 32' 51"
контур (4) - негражданская собственность				
19	458702.04	1217935.69	6.29	108° 20' 55"
11	458700.06	1217941.66	24.98	196° 46' 50"
10	458676.14	1217934.45	6.03	276° 29' 15"
23	458676.82	1217928.46	26.24	15° 59' 51"

Описание границ смежных пользователей

- 1 - 3 - граничит с земельным участком:
67:27:0000000:5242
- 8 - 10 - граничит с земельным участком:
67:27:0000000:5242
- 3 - 8 - граничит с земельным участком:
67:27:0000000:2166
- 10 - 19 - земли гос. собственности
- 19 - 20 - граничит с земельным участком:
67:27:0000000:2166
- 20 - 1 - граничит с земельным участком:
67:27:0020801:12

Заявитель *Григорьевская*
(подпись, расшифровка подписи)

Масштаб 1:1000

Формат А3

Схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории

ПРИЛОЖЕНИЕ

Наименование планируемого к размещению объекта: Элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, приемлемых как составные части благоустройства территории; Проезды, в том числе вдоль-трассовые, и подъездные дорожки для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

Местоположение объекта и кадастровый номер земельного участка (кадастровый номер кадастрового квартала, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет): и/или граница государственности: Смоленская область, г. Смоленск, Краснинское шоссе, 67:27:0020802:2; 67:27:0000000:5242; Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, Краснинское шоссе, земельный участок №37В, 67:27:0020801, 67:27:0020802; 67:27:0000000:2166; Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Краснинское шоссе, 39, 67:27:0020801, 67:27:0020802.

Площадь предполагаемого к использованию земель или земельного участка: 1949 м.кв. неразграниченная государственность-157 м.кв.; 67:27:0000000:5242-1600 м.кв. 67:27:0000000:2166-192 м.кв.

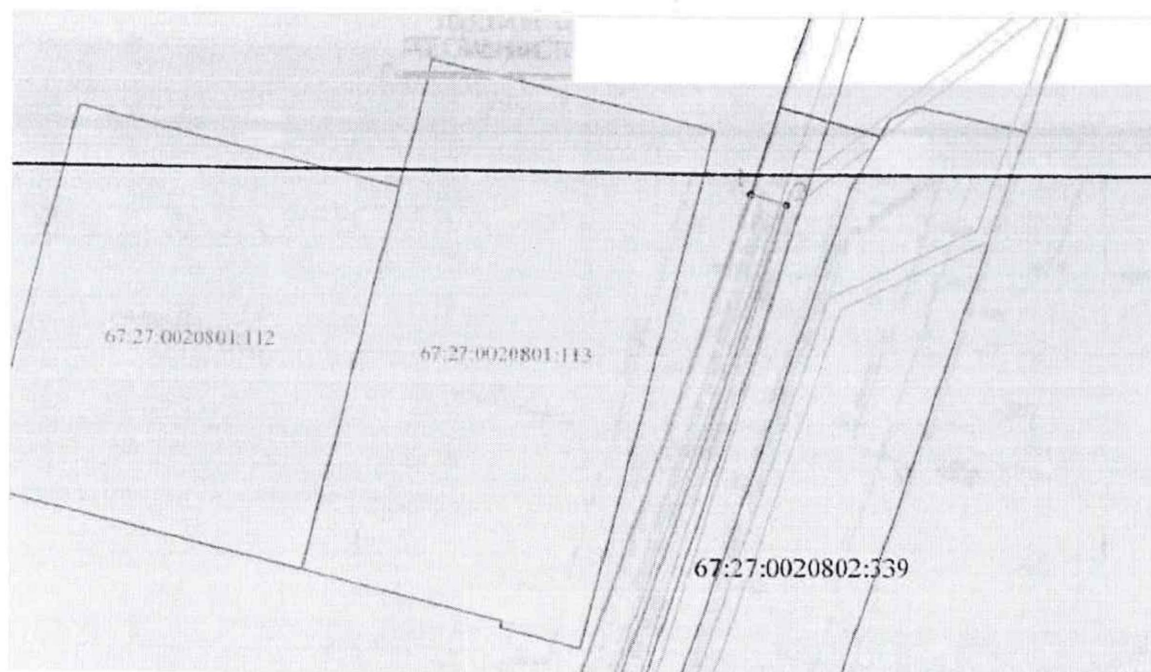
Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земель или части земельного участка (в соответствии с правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Смоленской области): Благоустройство территории.

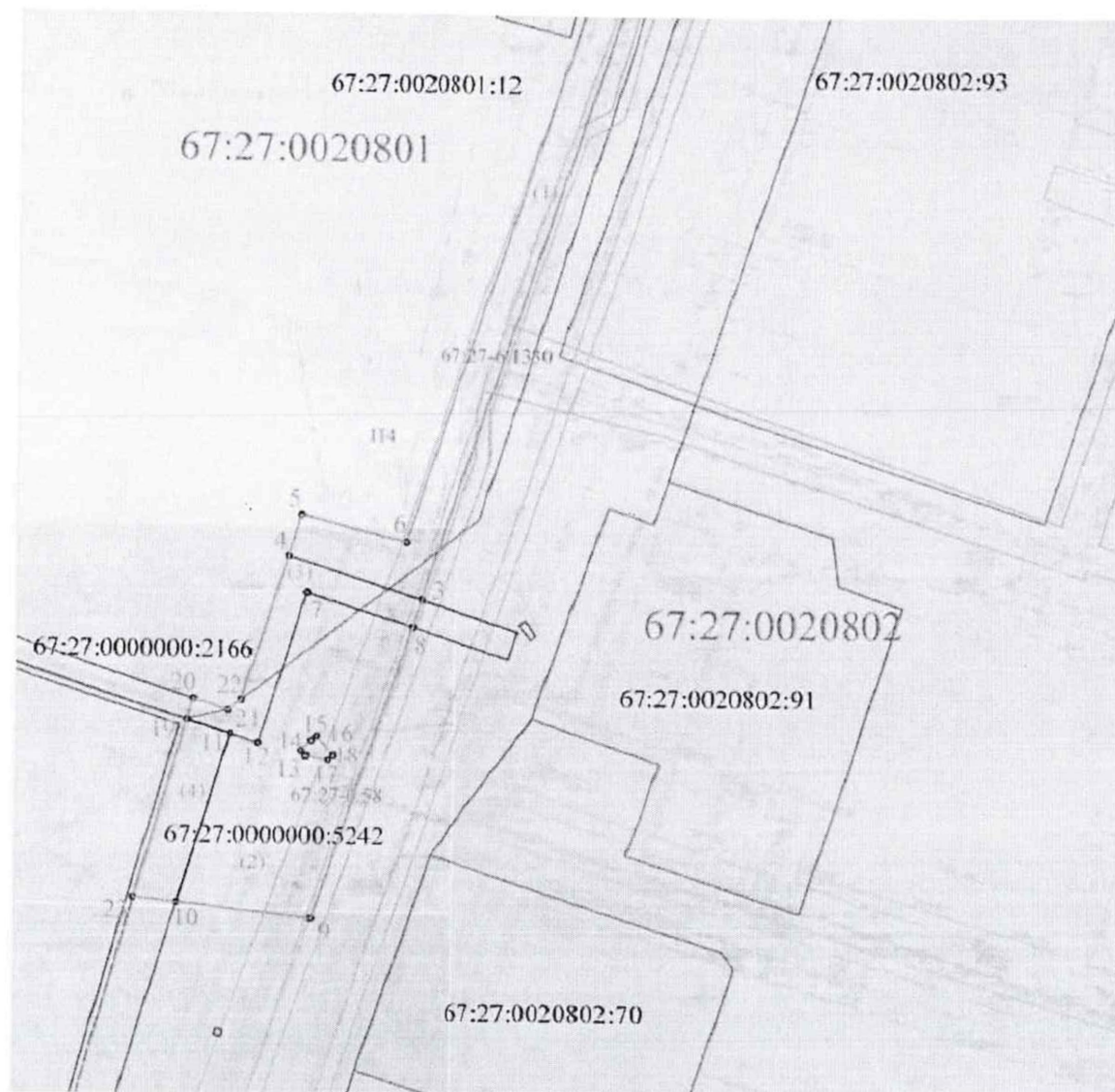
Ограничения использования земель или части земельного участка, в том числе:

- наличие объектов инженерной инфраструктуры и их характеристики: Линия электропередачи
- наличие и параметры охранных зон, санитарно-защитных и иных зон, в том числе проектируемых: Зона с особыми условиями использования территории Уч КЛ-10кВ №6 ПС Заводская - ТП-898. Охранная зона КЛ 10 кВ ПС «Заводская» - РП 29, РП 29 – ТП 8/2, РП 29 – ТП 876, РП 29 – ТП 877.
- наличие объектов транспортной инфраструктуры и их характеристики: Улично-дорожная сеть.
- наличие особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, иных территорий и объектов ограничивающих использование земельного участка: Отсутствует.

ЧЕРТЕЖ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА на предполагаемых к использованию землях (земельном участке)



номер точки	координаты		Меры длин в м.	Дир. Углы
	X	Y		
контур (1) - 67:27:0000000:5242				
1	458860.56	1218010.75	5.13	106° 38' 32"
2	458859.09	1218015.67	147.74	198° 39' 22"
3	458719.12	1217968.41	19.7	287° 49' 23"
4	458725.15	1217949.65	6.13	17° 32' 51"
5	458730.99	1217951.5	15.06	104° 24' 52"
6	458727.24	1217966.09	140.6	18° 31' 6"
контур (2) - 67:27:0000000:5242				
7	458720.01	1217952.28	15.57	107° 40' 30"
8	458715.28	1217967.11	43.56	198° 39' 22"
9	458674.01	1217953.18	18.85	276° 29' 15"
10	458676.14	1217934.45	24.98	16° 46' 50"
11	458700.06	1217941.66	4.13	108° 12' 56"
12	458698.77	1217945.58	22.27	17° 30' 27"
13	458697.71	1217951.65	1.95	42° 42' 34"
14	458699.14	1217952.97	1	49° 27' 39"
15	458699.79	1217953.73	3.65	138° 53' 16"
16	458697.04	1217956.13	1	229° 27' 39"



Условные обозначения:

- 1 - обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- 2 - часть образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- 3 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- 67:27:0020802:91 - кадастровый номер земельного участка вк. почвенного в ЕГРН
- 67:27:0020802 - номер кадастрового квартала
- 114 - обозначение территориальной зоны
- - зона с особыми условиями использования территории, имеющееся в ЕГРН
- сведения о которой достаточны для определения её местоположения

15	458699.79	1217953.73	3.65	138° 53' 16"
16	458697.04	1217956.13	1	229° 27' 39"
17	458696.39	1217955.37	3.12	280° 31' 6"
18	458696.96	1217952.3	0.99	319° 5' 8"
контур (3) 67:27:0000000:2166				
4	458725.15	1217949.65	19.7	107° 49' 22"
3	458719.12	1217968.41	4.05	198° 39' 22"
8	458715.28	1217967.11	15.57	287° 10' 30"
7	458720.01	1217952.28	22.27	197° 30' 27"
12	458698.77	1217945.58	4.13	288° 12' 56"
11	458700.06	1217941.66	6.28	288° 20' 55"
19	458702.04	1217935.7	3.07	16° 1' 6"
20	458704.99	1217936.55	5	108° 10' 37"
21	458703.43	1217941.3	2.44	52° 59' 22"
22	458704.9	1217943.25	21.24	17° 32' 51"
контур (4) - вразрешения госсобственности				
19	458702.04	1217935.69	6.29	108° 20' 55"
11	458700.06	1217941.66	24.98	196° 46' 50"
10	458676.14	1217934.45	6.03	276° 29' 15"
23	458676.82	1217928.46	26.24	15° 59' 51"

Описание границ смежных пользователей

- 1 - 3 - граничит с земельным участком:
67:27:0000000:5242
- 8 - 10 - граничит с земельным участком:
67:27:0000000:5242
- 3 - 8 - граничит с земельным участком:
67:27:0000000:2166
- 10 - 19 - земли гос. собственности
- 19 - 20 - граничит с земельным участком:
67:27:0000000:2166
- 20 - 1 - граничит с земельным участком:
67:27:0020801:12

Заявитель _____
(подпись, расшифровка подписи)



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20.02.2026 № 260-флгм

Об использовании земельного участка и части земельного участка по Краснинскому шоссе без их предоставления и установления сервитута, публичного сервитута

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Администрации Смоленской области от 28.05.2015 № 302 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», решением 69-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 20.02.2015 № 1323 «Об определении уполномоченного органа на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска», постановлениями Администрации города Смоленска от 15.11.2023 № 3206-адм «Об утверждении Административного регламента Администрации города Смоленска по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на использование земель или земельного участка, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута», от 01.11.2023 № 3073-адм «Об утверждении Правил определения размера платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута для размещения объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации

от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», а также условий и сроков ее внесения» (далее – постановление Администрации города Смоленска от 01.11.2023 № 3073-адм), на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Максиформ» (далее – ООО «Максиформ») от 23.01.2026, руководствуясь Уставом города Смоленска:

1. Предоставить ООО «Максиформ» (ИНН 6731052051, ОГРН 1056758442674) право использовать без предоставления и установления сервитута, публичного сервитута для элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории; проездов, в том числе вдольтрассовых, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешения на строительство (далее – объекты):

- земельный участок площадью 386 кв. м, отнесенный к категории земель населенных пунктов, находящийся на землях, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу (иное описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, Краснинское шоссе, в границах кадастрового квартала 67:27:0020802;

- часть земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:8426 площадью 1280 кв. м, отнесенного к категории земель населенных пунктов, находящегося на землях, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу (иное описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, Краснинское шоссе, дом 41.

2. Координаты характерных точек границ земельного участка и части земельного участка, предполагаемых к использованию, отображены на схеме границ, являющейся неотъемлемой частью настоящего распоряжения (приложение).

3. Срок использования земельного участка и части земельного участка, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, – 49 лет.

4. Размер платы за использование земельного участка и части земельного участка, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, определяется Управлением имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 01.11.2023 № 3073-адм.

5. ООО «Максиформ»:

5.1. Выполнить требования о приведении земельного участка и части земельного участка в состояние, пригодное для использования в соответствии с видом разрешенного использования, и о проведении необходимых работ по рекультивации в случае, если использование земельного участка и части

земельного участка приведет к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах земельного участка и части земельного участка, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения.

5.2. Использовать земельный участок и часть земельного участка, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения, в зоне прохождения инженерной и транспортной инфраструктур, а также в зонах с особыми условиями использования территории в соответствии с установленным правовым режимом.

5.3. В течение 60 дней с даты принятия настоящего распоряжения согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска проект благоустройства, связанный с проведением благоустройства и озеленения земельного участка и части земельного участка, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения.

5.4. Получить согласие Управления транспорта и дорожного хозяйства Администрации города Смоленска о видах и параметрах объектов до момента их размещения.

6. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска осуществить контроль за исполнением подпункта 5.3 пункта 5 настоящего распоряжения.

7. Управлению транспорта и дорожного хозяйства Администрации города Смоленска осуществить контроль за исполнением подпункта 5.4 пункта 5 настоящего распоряжения.

8. Приемку в эксплуатацию объектов необходимо осуществлять с участием представителя Администрации города Смоленска.

9. Администрация города Смоленска оставляет за собой право предоставлять земельный участок и часть земельного участка, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения, физическому или юридическому лицу без прекращения предоставленного настоящим распоряжением права использования земельного участка и части земельного участка.

10. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории

Наименование планируемого к размещению объекта: элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, примененных как составные части благоустройства территории; Проезды, в том числе въездные дорожки, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

Местоположение объекта и кадастровый номер земельного участка (кадастровый номер кадастрового квартала, если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет): 67:27:0020802; 67:27:0000000:8426; Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Краснинское шоссе, 67:27:0020802; Краснинское шоссе, 8.4.1.

Площадь предполагаемого к использованию земель или земельного участка: 666 кв.м, неразграниченная государственность - 386 кв.м.; 67:27:0000000:8426 - 1286 кв.м.

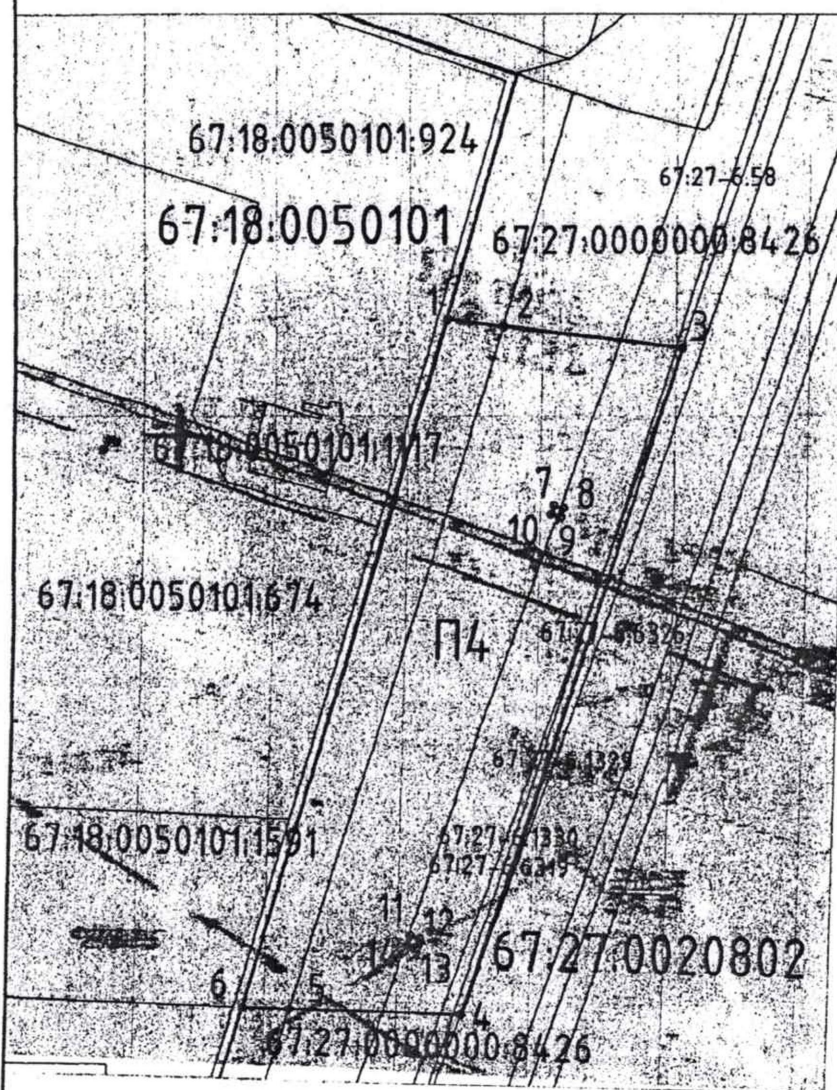
Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земель или части земельного участка (в соответствии с правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования (Смоленской области)) Благоустройство территории, улично-дорожная сеть.

Ограничения использования земель или части земельного участка, в том числе:

- наличие объектов инженерной инфраструктуры и их характеристик: линия электропередач, газопровод, водопровод.
- наличие и параметры охранных зон, санитарно защитных и иных зон, в том числе проектируемая охранная зона КЛ 10 кВ ПС. Заводская - РП 29, РП 29 - ТП 872, РП 29 - ТП 876, РП 29 - ТП 877, Зона с особыми условиями использования территории Уч.КЛ-10кВ №3 ПС Заводская - ТП-925, Зона с особыми условиями использования территории Уч.КЛ-10кВ №6 ПС Заводская - ТП-898, Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "А-1004 ПС Заводская", Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "А-1003 ПС Заводская".
- наличие объектов транспортной инфраструктуры и их характеристик: улично-дорожная сеть.
- наличие особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, иных территорий и объектов ограничивающих использование земельного участка.

ЧЕРТЕЖ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА на предполагаемых к использованию землях (земельном участке)



номер в инв.	координаты		Пло- щадь, кв.м.	Вид. Зем.
	X	Y		
контур-1 (67:27:0000000:8426)				
2	458676.14	1217934.42	18.88	96° 29' 15"
3	458674.01	1217953.18	70.81	197° 47' 44"
4	458606.59	1217931.54	18.02	270° 25' 47"
5	458606.73	1217913.52	72.5	16° 45' 34"
контур-2				
7	458658.29	1217940	0.99	196° 25' 20"
8	458657.34	1217939.72	1.01	106° 6' 5"
9	458657.06	1217940.69	1	16° 15' 37"
10	458658.02	1217940.97	1.01	285° 33' 16"
контур-3				
11	458614.54	1217926.06	1	197° 31' 32"
12	458613.59	1217925.76	0.99	107° 42' 2"
13	458613.29	1217926.7	1	18° 36' 56"
14	458614.24	1217927.02	1.01	287° 21' 14"
контур-4				
1	458676.8	1217928.64	5.85	96° 29' 15"
2	458676.14	1217934.45	72.5	196° 47' 1"
5	458606.73	1217913.52	5	270° 25' 47"
6	458606.76	1217908.51	72.87	16° 1' 54"

Описание границ смежных пользователей

- 1 - 2 - земли гос. собственности
- 2 - 5 - граничит с земельным участком: 67:27:0000000:8426
- 5 - 1 - земли гос. собственности

Условные обозначения:

- 1 - обозначение характерной точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее на местности
- 2 - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 3 - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 4 - кадастровый номер земельного участка включенного в ЕГРН
- 5 - номер кадастрового квартала
- 6 - обозначение территориальной зоны
- 7 - зона с особыми условиями использования территории, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Заявитель

по доверенности
[Подпись]
Масштаб 1:500