



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.04.2024 № 1060-арм

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлениями Администрации города Смоленска от 06.03.2024 № 466-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной», от 06.03.2024 № 467-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной», протоколом публичных слушаний от 26.03.2024 № 582, на основании заключения о результатах публичных слушаний от 02.04.2024, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной, утвержденные постановлением

Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2382-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 24.02.2021 № 380-адм, от 07.04.2021 № 753-адм, от 12.07.2021 № 1766-адм, от 23.11.2021 № 2902-адм, от 25.02.2022 № 432-адм, от 25.03.2022 № 731-адм, от 10.03.2023 № 522-адм, от 07.11.2023 № 3165-адм, от 21.12.2023 № 3672-адм), изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 - 4).

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

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

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 27.04.2024 № 1060-а/ч

Чертежи планировки территорий

[illegible]

Условные обозначения

- граница территории предоставления по жилищному
поданию Арендаторов в Г.П.М.Х.
- Критерий оценки
- (составление и определение оценки и предоставление
предоставления в Г.П.М.Х.)
- Граница предоставления и предоставление (составление
предоставления в Г.П.М.Х.)
- Нормы предоставления оценки

[illegible]

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 27.04.2024 № 1060-арм

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРОЕКТ.....	15
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	15

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ – ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ – ВДОЛЬ РЕКИ ЯСЕННОЙ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 06.03.2024 № 466-адм по инициативе ООО «КОМФОРТСТРОЙ».

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия. Внесены изменения в ведомость поворотных точек красных линий. Добавлены номера точек красных линий № 3, 4, 5, 6, 7.
2. Отражена зона планируемого размещения многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения – зона № 1.

Градостроительные регламенты зоны:

- Площадь зоны – 8590 кв. м.
- Предельный максимальный размер земельных участков не подлежит установлению, но не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов.
- Коэффициент использования территории определяется как отношение общей площади квартир, которые можно разместить на земельном участке, к площади земельного участка: максимальное значение коэффициента в границах земельных участков с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирных домов от 9 этажей и выше – 2.0. (коэффициент использования территории для зоны № 1 равен 1.9).
- Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на

расстоянии:

- для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м;

- для прочих зданий – 0 м.

- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

- Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.

- Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков – 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (3671 кв. м для зоны № 1).

- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 место на 120 кв. м общей площади квартир. Для зоны № 1 расчетное количество парковочных мест равно 153 машино-мест. Согласно проекту, на территории зоны размещено 156 машино-место в границах земельного участка, на котором размещены планируемые многоквартирные дома.

3. Отражены планируемые многоквартирные дома (№ 80 и № 81 по экспликации объектов капитального строительства).

Планируемые здания показаны ориентировочно, так же ориентировочно отражены планируемые проезды и парковки (все здания, сооружения, проезды, парковки и их размещение на планируемых земельных участках уточняются отдельно при разработке проектно-сметной документации для каждого конкретного объекта). Проекты планируемых инженерных сетей и их размещение разрабатываются дополнительно эксплуатирующими организациями.

Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 19704 м². Ориентировочная общая площадь квартир по проекту планировки для проектируемых многоквартирных домов принимается 18357 кв. м.

Этажность – 16 этажей.

Перспективная численность населения – 633 человека (для проектируемых многоквартирных домов № 80, 81), 5953 человек для всей территории проектирования.

Изменен расчет плотности населения с 322 чел/га на 241 чел/га.

Изменена площадь застройки всех зданий с 49496 кв. м. на 39017,28 кв. м.

Количество мест для жителей квартала в дошкольных и общеобразовательных учреждениях, а также в предприятиях и учреждениях повседневного обслуживания для проектируемой зоны № 1:

- дошкольные организации (при условии, что по демографической структуре охват в пределах 85% от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 53 мест на 1000 жителей) – 33 мест. Места для дошкольных организаций размещены на первом этаже многоквартирного жилого дома, вместимостью до 50 мест (2 детские группы). Игровые площадки размещаются на отдельно огороженной территории зоны № 1, по периметру ограждается забором и полосой зеленых насаждений;

- общеобразовательные учреждения – увеличилось на 57 мест. Планируемое общеобразовательное учреждение на 1100 мест вмещает всех жителей разрабатываемой территории проекта.

Изменена суммарная площадь квартир в многоквартирных жилых домах с 238705 кв. м. на 177862 кв. м.

Изменена площадь площадок (детских игровых, физкультурных, отдыха) с 15535 кв. м. на 12508 кв. м.

4. Аннулирован объект капитального строительства № 23 (номер по экспликации объектов капитального строительства).

Настоящий проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2382-адм, подготовлен ООО АБ «Пространства» на основании постановления Администрации города Смоленска от 06.03.2024 № 467-адм по инициативе ООО «Стройинвестпроект».

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в координаты поворотных точек красных линий.

2. В проекте планировки территории не предусмотрено размещение отдельного здания для школы искусств, поэтому предполагается выделение помещения для размещения школы искусств в проектируемом здании школы на земельном участке № 27 (по экспликации земельных участков).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 02.04.2024 в проект планировки ООО «Корпорацией инвестиционного развития Смоленской области» внесены следующие изменения:

1. Устранены технические ошибки. Проект уточнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. С учетом внесенных изменений в проект межевания территории был выполнен перерасчет территории.

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ
ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ
ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ –
ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ –
ВДОЛЬ РЕКИ ЯСЕННОЙ**

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от **05.03.2021 № 432-адм.**

Цель проекта внесения изменений:

1. Откорректировать параметры проектируемых объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 67:27:0030708:780, 67:27:0030708:781.

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

3. Изменить целевое назначение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030708:37.

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. На чертежах откорректированы параметры застройки здания № 77 магазина с кафе (площадь и конфигурация) и планируемое благоустройство.

2. На чертежах откорректированы параметры застройки здания № 76 магазин (площадь и конфигурация) и планируемое благоустройство. В цокольном этаже здания предусматривается подземная парковка на 45 м/м.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазин с кафе» (№ 77 по ППТ):

1. Площадь земельного участка по проекту – 865 м².

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4), Общественное питание (4.6).

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную

инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. В соответствии с территориальной зоной - общая площадь объекта капитального строительства на данном земельном участке не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров. Планируемая этажность - 2 этажа. Размещение на земельном участке объекта с параметрами, определенными в проекте планировки (магазин с кафе с размещением м/м за границами земельного участка на участке № 62 (по ПМ-1) (нумерация определена во время публичных слушаний, собрание участников которых назначено на 30.07.2021) допускается только при наличии действующего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Данное отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не противоречит действующим строительным нормам, ФЗ о техническом регулировании (в части обеспеченности квартала по нормируемым показателям).

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории - не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 40 м² общей площади, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. Минимальное количество машино-мест для кафе (для объектов общественной деятельности) - 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 единовременных посетителей. Разрыв от автостоянок и гаражей- стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до
объектов застройки**

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино- мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

10. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта
капитального строительства «Объект розничной торговли»
(№ 76 по ППТ):***

1. Площадь земельного участка по проекту – 2835 м².
Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
 - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;
 - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;
 - в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. В соответствии с территориальной зоной - общая площадь объекта капитального строительства на данном земельном участке не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров. Планируемая этажность – 2 этажа. Размещение на земельном участке объекта с параметрами, определенными в проекте планировки (магазин ориентировочной площадью более 1000 м² и с размещением м/м за границами земельного участка на участке № 63 (по ПМ-1) (нумерация определена во время публичных слушаний, собрание участников которых назначено на 30.07.2021) допускается только при наличии действующего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Данное отклонение от предельных

параметров разрешённого строительства не противоречит действующим строительным нормам, ФЗ о техническом регулировании (в части обеспеченности квартала по нормируемым показателям).

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 40 м² общей площади, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных

объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

10. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

На основании заключения о результатах публичных слушаний
от 13 августа 2021 г.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. В разделе 2.5 «Технико-экономические показатели района» откорректирована общая площадь квартир с 238825 м² на 238705 м².

2. В пункте 6 таблицы «Расчет необходимого количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта» раздела 2.7 «Организация транспорта» выполнен перерасчет машино-мест при общей площади квартир 238705 м² с « $238825 \text{ м}^2 \div 80 = 2985 \text{ маш/место}$ » на « $238705 \text{ м}^2 \div 78 = 3060 \text{ маш/место}$ »;

3. В разделе 2.7 «Организация транспорта» откорректировано количество машино-мест с 3106 на 3055 и с 3096 на 3055;

4. В пункте 7 таблицы «Расчет необходимого количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта» раздела 2.7 «Организация транспорта» откорректирована вместимость детского сада (объект № 26 по ППТ) с 200 мест на 210 мест. Откорректировано количество сотрудников с 25 человека на 30 человек. Изменена рекомендуемая норма расчета с «1 маш/место на 5 работающ. сотрудников» на «1 маш/место на 5 работающ. сотрудников, 1 место на 100 учащихся». Выполнен перерасчет машино-мест при вместимости детского сада на 210 мест с « $25 \text{ чел} : 5 \text{ чел/ маш.место} = 5 \text{ маш/мест}$ » на « $30 \text{ чел} : 5 \text{ чел/ маш.место} + 210/100 = 8 \text{ маш/мест}$ ».

5. В пункте 8 таблицы «Расчет необходимого количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта» раздела 2.7 «Организация транспорта» откорректировано общее количество сотрудников с 50 человек на 100 человек. Изменена рекомендуемая норма расчета с «1 маш/место на 5 работающ. сотрудников» на «1 маш/место на 5 работающ. сотрудников, 1

место на 100 учащихся». Выполнен перерасчет машино-мест при общем количестве сотрудников 100 человек с « $50 \text{ чел} \div 5 \text{ чел/маш.место} = 10 \text{ маш/мест}$ » на « $100 \text{ чел} \div 5 \text{ чел/маш.место} + 1100/100 = 31 \text{ маш/мест}$ ».

6. В таблице «Расчет необходимого количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта» раздела 2.7 «Организация транспорта» откорректировано общее количество машино мест по пунктам 1-8 с 3089 маш/мест на 3163 маш/мест.

7. В разделе 2.7 «Организация транспорта» изменено количество машино-мест на территории жилой застройки с «2134 м/мест (из них в гаражах-стоянках – 1114 м/мест и 1020 м/мест открыто расположенных)» на

«1906 м/мест (из них в гаражах-стоянках – 788 м/мест и 1118 м/мест открыто расположенных)». Изменено количество машино-мест на участке вдоль южной границы микрорайона в гараже-стоянке с 372 м/места на 942 м/мест; на открытых парковках с 535 м/мест на 207 м/мест. Исключена фраза «55 мест вдоль проезжей части просп. Гагарина».

8. Откорректировано число машино-мест по микрорайону на схеме организации транспорта и улично-дорожной сети с 3065 на 3055.

9. В таблице «Расчет необходимого количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта» раздела 2.7 «Организация транспорта» учтены в расчете количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта объектов из раздела 2.6 «Социальные и культурно-бытовое обслуживание населения».

10. Исключено 10 машино-мест с территории земельного участка с кадастровым номером от 67:27:0030708:39 (земельный участок № 14 по ПМ-1).

11. Изменено в условных обозначениях наименование «проектируемые жилые дома» на «проектируемые здания».

12. Изменено назначение зданий № 76 и № 77 «ранее запроектированные здание и сооружения» на «проектируемые здания».

13. Аннулирован ОКС № 166 (по экспликации) с земельного участка № 45 (ПМ-1).

14. Отражена модульная трансформаторная подстанция №1127 6/04 кВ номер по экспликации объектов капитального строительства № 79.

На основании заключения о результатах публичных слушаний
от 25 февраля 2022 г. откорректировано

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия. Добавлена красная линия по 2-му Киевскому переулку – 2-й Брянской улице. Изменены координаты поворотных точек красной линии.

2. Расширена граница «граница территории проектирования по техническому заданию Администрации города Смоленска» с включением в нее земельных участков № 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65.

3. Изменено наименование ОКС:

- № 8 до несения изменений «3-х секцион. жил дом с подзем. гар. на 94

места и встроен.магазином на 1 этаже», после внесения изменений «Многоквартирный дом с подземным гаражом и встроенным магазином»;

- № 9 до несения изменений «4-х секцион. жил дом с подзем. гар - стоянкой», после внесения изменений «Многоквартирный дом с подземным гаражом»;

- № 10 до несения изменений «3-х секцион. жил дом с подзем. гар - стоянкой», после внесения изменений «Многоквартирный дом с подземным гаражом»;

- № 11 до несения изменений «4-х секцион. жил дом с подзем. гаражом на 94 мест», после внесения изменений «Многоквартирный дом с подземным гаражом»;

- № 23 до несения изменений «4-х секционный жилой дом» после внесения изменений «Многоквартирный дом»;

- № 25 до несения изменений «3-х секционный жилой дом со встроен. гаражом на 79 м/м» после внесения изменений «Многоквартирный дом с подземным гаражом»;

4. Откорректировано расположение проектируемых зданий № 26 и № 27.

Чертежи проекта планировки приведены в соответствие с чертежами проекта межевания:

1. Отображены сервитуты для прохода и проезда С23, С24, С20, С25, С26, С27, С28, С21, С22, С5, С13, С17

2. Отображен образуемый земельный участок № 26 (ПМ-1) площадью 9109 м².

Главный архитектор проекта – Сидоренкова О.С.

УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРОЕКТ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Существующее использование территории

Проектируемая территория (далее микрорайон) расположена в южной части города Смоленска в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной. По Правилам землепользования и застройки города Смоленска на территории микрорайона выделены следующие территориальные зоны:

- ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше);
- Ж4-п – зона застройки жилыми домами смешанной этажности и существующих производственных объектов.

По генеральному плану города Смоленска на территории микрорайона выделены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- производственная зона, зона инженерной инфраструктуры.

Проектируемая территория не входит в историческое ядро города Смоленска. На территории так же отсутствуют объекты культурного наследия.

По генеральному плану города Смоленска территорию микрорайона затрагивают прибрежная защитная полоса, санитарно-защитная зона ЛЭП, охранная зона тепловых сетей, охранная зона газопровода среднего давления, охранная зона хозяйственно-бытовой канализации.

2. Природно-климатические и инженерно-геологические условия

Настоящая климатическая характеристика составлена по материалам многолетних наблюдений метеостанции города Смоленск и главы 6 «Строительная климатология и геофизика» СНиП II-А. 6-72.

Согласно карте климатического районирования города Смоленск расположен во II-В климатическом подрайоне.

Температура воздуха. Средняя температура воздуха в градусах С приведена в таблице № 1.

Таблица № 1.

Пункт	Месяцы												Год
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Смоленск	-8,6	-8,1	-3,8	4,4	12,1	15,6	17,6	16,0	10,8	4,6	-1,1	-6,1	4,4

Средняя годовая температура наружного воздуха составляет 4,4°. Абсолютный минимум температуры наружного воздуха составляет - 41°, а абсолютный максимум температуры воздуха составляет 35°.

Средняя максимальная температура воздуха составляет 22,7°.

Средняя температура воздуха наиболее холодного периода составляет -13°.

Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -26°.

Средняя температура воздуха наиболее холодных суток составляет -33 °

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^{\circ}$ составляет 210 дней.

Средняя температура — $2,7^{\circ}$.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 0^{\circ}$ составляет 145 дней.

Снежный покров появляется 3.12 и достигает максимальной высоты 47 см.

Нормативная глубина промерзания составляет 1,3 м.

Никаких инженерно-геологических ограничений на территорию не накладывается.

3. Существующая застройка территории

В настоящее время сформировалась следующая застройка территории проектируемого микрорайона:

- в северо-западном углу микрорайона, граничащим с проспектом Гагарина и ул. 2-я Киевская, образовался квартал однотипных 2-х этажных 2-х подъездных жилых домов, ориентировочно 50-х годов постройки, в настоящее время в основном пришедших в ветхость и намеченных к сносу. Общее число этих домов – 20, суммарная общая площадь – 9195 м².

- центральная часть микрорайона и его юго-западная оконечность имеет стихийно сложившуюся застройку 9-10 этажными жилыми домами, среди которых часть домов существующие, сданные в эксплуатацию, часть строящиеся и часть запроектированные.

Северо-восточный угол микрорайона (территория вдоль ул. 2-я Киевская) занят площадками двух предприятий – муниципального предприятия «Жилищник» и ТОО «Мрамор» с административными, производственными и складскими зданиями.

Юго-восточная часть территории микрорайона полностью свободна от застройки.

Фасад микрорайона по проспекту Гагарина в настоящее время состоит из следующих элементов (если рассматривать в порядке с севера на юг):

- участок, занятый 3-мя 2-х этажными 2-х подъездными жилыми домами (между ул. 2-я Киевская и 2-м Киевским переулком);
- группа одноэтажных строений ресторана «Престиж»;
- свободный от застройки участок, протяженностью по фронту около 90 м;
- парковочная площадка для легковых автомобилей, протяженностью по фронту около 90 м;
- участок, занятый двумя одноэтажными зданиями бытового обслуживания, протяженностью по фронту около 80 м.

4. Планируемое размещение объектов

На свободных в настоящее время или освобождающихся после сноса участков, планируется размещение следующих объектов:

1. В юго-восточной части микрорайона, полностью свободной от

застройки, на участке, непосредственно прилегающем к восточной границе микрорайона, предлагается разместить школу на 1100 учащихся с необходимым набором хозяйственных площадок, площадок отдыха и спортивным ядром.

Севернее школы на оставшейся свободной территории, а также территории ТОО «Мрамор», расположить группу из 2-х 16-ти этажных жилых домов (№ 80, 81 по экспликации).

Западнее школы так же на оставшейся свободной территории – 10-ти этажный 3-х секционный жилой дом с подземным гаражом стоянкой и детский сад на 210 мест (№ 25, 26 по экспликации).

2. На участке вдоль южной границы микрорайона, отделенном от территории жилой застройки санитарно-защитной зоной ЛЭП – 110 кВт расположить недостающие парковочные места общим числом 907 (372 м/м в 7-ми уровневой гараже-стоянке открытого типа (№ 74 по экспликации) и 535 м/м на открытой парковке (№ 78 по экспликации).

4.1. Очередность строительства объектов.

Поскольку строительство жилых домов на территории микрорайона ведется на коммерческой основе, очередность строительства определяется самими заказчиками - застройщиками. Очередность строительства детских садов и школы – муниципалитетом города Смоленска.

2.5. Техничко-экономические показатели микрорайона

Площадь микрорайона в границах красных линий – 27 га.

Площадь микрорайона расчетная (за вычетом участка муниципального предприятия «Жилищник», а также 3-х участков по проспекту Гагарина – ресторана «Престиж», существующей парковочной площадки, двух производственных зданий по адресу проспект Гагарина, д. 57, являющихся объектами городского значения) – 24,68 га.

Общая площадь квартир – 177862 м².

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 5714,4 м².

Расчетное количество жителей – 5953 чел.

Расчетная плотность населения (чел/га) – $5953 \text{ чел} \div 24,68 \text{ га} = 241,21 \text{ чел/га}$.

Площадь застройки (всех зданий) – 39017,28 м².

Процент застроенности территории (отношение площади застройки всех зданий к площади микрорайона в процентах) – $3,9 \div 24,68 \times 100 = 15,81\%$.

Плотность жилой застройки (суммарная поэтажная площадь всех зданий со встроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен на площадь микрорайона в га) – $278747,20 \text{ м}^2 \div 24,68 \text{ м}^2 \text{ га} = 11294,46 \text{ м}^2/\text{га}$.

Баланс территории микрорайона:

- площадь площадок (детских игровых, физкультурных, отдыха) – 12508 м²;

Кроме этого проектом предлагается вдоль речки Ясенная (между южной границей микрорайона и перспективной общегородской магистралью) расположить общегородскую парковую зону ориентировочной площадью – 6,3 га.

В соответствии с пунктом 1.5.3.18 «Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области» примыкание территории микрорайона к такой зоне допускает сокращение нормы обеспеченности зелеными насаждениями на 25%.

2.6. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения микрорайона.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания микрорайона.

По приложению 9 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области при общем расчетном населении микрорайона – 5953 чел. (с учетом перспективных жителей зоны № 1).

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Нормативная обеспеченность	Расчет для территории проекта планировки (5953 чел.)	Нормативная площадь земельного участка	Расчет для территории проекта планировки (5953чел)	Примечания
Дошкольные организации	53 мест на 1000 жителей	316 мест	40 м ² на 1 место	12640 м ²	Планируемый детский сад на 210 мест, (существующие в смежном квартале: МБДОУ № 76 «Звездный» (150 мест); МБДОУ № 77 «Машенька» (132 места); Планируемые 2 детские группы, вместимостью до 33 мест, размещаемые на первом этаже зоны № 1
Общеобразовательные учреждения	90 место на 1000 жителей	536 мест	50 м ² на 1 место	26800 м ²	Планируемая школа на Школа на 1100 мест (Существующие в смежном квартале: МБОУ "СШ № 9" г. Смоленска (264 места)
Отделение связи	1 объект на жилую группу	1 объект	0,1-0,15 га на объект	0,1-0,15 га	Существующие в смежном квартале
Учреждения культуры	50 м ² общей площади на 1000 жителей	298 м ²	-	-	Существующие в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	30 м ² общей площади на 1000 жителей	179 м ²	0,2-0,5 га на объект	0,2-0,5 га	Существующие в смежном квартале (АОН центр спортивного развития «Старт»)
Пункт охраны порядка	10 м ² общей площади на жилую группу	10 м ²	0,1-0,15 га на объект	0,1-0,15 га	Существующие в смежном квартале

В существующих запроектированных и планируемых к размещению жилых домах в уровне первого этажа предусмотрено размещение встроенных помещений общественного назначения, что позволяет гарантированно разместить в них необходимые по расчету учреждения обслуживания.

Кроме этого, предусмотрены отдельно стоящие школа на 1100 мест и детский сад на 210 мест.

2.7. Организация транспорта

В дополнение к примыкающим к границам микрорайона с западной стороны проспекту Гагарина и с северной жилой улицы 2-я Киевская проектом предлагается:

- продлить начавшую формироваться с южной стороны микрорайона жилую улицу с двухполосным движением до восточной границы проектирования, проложив ее вдоль существующей ЛЭП 110 кВт;
- вдоль восточной границы микрорайона также проложить двухполосную жилую улицу, закольцевав таким образом движение транспорта вокруг микрорайона;
- на участке вдоль южной границы микрорайона, который ЛЭП 110 кВт отрезает от территории жилой застройки расположить открытые парковочные места общим числом – 535 (№ 78 по экспликации) и открытый многоуровневый гараж-стоянку вместимостью 372 места (№ 74 по экспликации), что позволит разместить на расчетной территории 907 машино-места.

Расчет необходимого количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта

Для объектов, расположенных на территории микрорайона, требуется следующее количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта:

Учреждение, объект	Рекомендуемая норма	Требуется на проектируемый микрорайон
По СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение «Ж»		
1. Магазины продовольственных и непродовольственных товаров общ. Расчетной площадью 1115 м ²	1 маш/место на 50 м ² общ. площади	$1115 \text{ м}^2 \div 50 = 22 \text{ м/мест}$
2. Предприятия обществ. Питания общей расчетной вместимости на 64 посадочных места	1 маш/место на 5 посадочных мест	$64 \text{ мест} \div 5 = 13 \text{ м/мест}$
3. Предприятия бытового обслуживания общей расчетной площадью 320 м ²	1 маш/место на 15 м ² общ. площади	$320 \text{ м}^2 \div 15 = 21 \text{ маш/место}$
4. Филиал банка на 4 операционных места (150 м ² общей площади)	1 маш/место на 35 м ² общ. площади	$150 \text{ м}^2 \div 35 = 4 \text{ маш/места}$
5. Помещ. для физкультурно- оздоровит. Занятий населения общей расчетной площадью 240 м ²	1 маш/место на 55 м ² общей площ.	$240 \text{ м}^2 \div 55 = 4 \text{ маш/места}$

По Правилам землепользования и застройки города Смоленска, статья 23		
6. Многоквартирные жилые дома (существующие сохраняемые, строящиеся, проектируемые) суммарной общей площадью квартир 177862 м ²	1 маш/место на 120 м ² общей площ. квартир	$177862 \text{ м}^2 \div 120 =$ 1482 маш/место
7. Детский сад на 210 мест (общее кол-во сотрудников – 30 чел)	1 маш/место на 5 работающ. сотрудников, 1 место на 100 учащихся	$30 \text{ чел} : 5 \text{ чел/маш.место} + 210/100 =$ 8 маш/мест
8. Школа на 1100 учащихся (общее кол-во сотрудников – 100 чел)	1 маш/место на 5 работающ. сотрудников, 1 место на 100 учащихся	$100 \text{ чел} \div 5 \text{ чел/маш.место} + 1100/100 =$ 31 маш/мест

2.8. Пешеходные связи

В дополнение к существующим и запроектированным в микрорайоне пешеходным дорожкам и тротуарам проектом планировки намечены пешеходные связи, соединяющие между собой по кратчайшим расстояниям различные точки микрорайона и обеспечивающие простейший доступ к важнейшим внутри микрорайонным объектам – школе и детским садам. Кроме этого, вдоль обрамляющих микрорайон улиц и проездов предусмотрены двухсторонние тротуары минимальной шириной 1,5 метра.

2.9. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети.

Участок проектируемой территории расположен в Ленинском районе г. Смоленска. И занимает площадь около 27 га (в границах красных линий).

Схема вертикальной планировки территории решена методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации парковок выполнить при рабочем проектировании.

2.10. Инженерная инфраструктура микрорайона

В настоящее время из объектов инженерной инфраструктуры и магистральных сетей на территории квартала имеется:

- трансформаторная подстанция № 145;
- трансформаторная подстанция № 831;
- трансформаторная подстанция № 560 (во дворе жилого дома по адресу: проспект Гагарина, д. 39);
- центральный тепловой пункт № 127 (во дворе жилого дома по адресу: проспект Гагарина, д. 39);

- теплотрасса районного значения (проходящая вдоль улицы 2-я Киевская);
- газопровод среднего давления диаметром 200 мм (вдоль южной границы микрорайона);
- магистральный водопровод диаметром 300 мм, проходящий от проспекта Гагарина вдоль 2-го Киевского переулка до ЦТП № 127;
- 2 канализационных коллектора диаметром 400 мм;
- канализационный коллектор диаметром 1500 мм.

Кроме этого, проектом планировки намечено устройство общемикрорайонной сети дождевой канализации с необходимыми очистными сооружениями и выпуском дождевых вод в реку Ясенную.

По информации, полученной из эксплуатирующих организаций, прокладка или реконструкция каких-либо других магистральных сетей электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водопровода и канализации, а также сооружение сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры в проектируемом квартале не планируется.

2.11. Мероприятия гражданской обороны

В настоящее время на территории микрорайона никаких сооружений Гражданской обороны нет. В ответе на запрос в главное управление МЧС России по Смоленской области с просьбой указать его параметры, состояние, а также необходимо ли разместить в проектируемом квартале какие-либо другие защитные сооружения Гражданской обороны, сообщается что такой информации главное управление МЧС по Смоленской области не располагает.

2.12. Материалы и результаты инженерных изысканий, на основе которых подготовлен проект планировки и межевания

Проект планировки и межевания выполнен на основе градостроительных материалов и топографической съемки выданных Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска в октябре 2018 года.

Разработал

Бакушев Ю.А

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 27.04.2024 № 1060-а/м

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ВВЕДЕНИЕ.....	24
НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.....	25
ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	26
ОБОСНОВАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ И ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	27
1. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ	27
2. ОБРАЗУЕМЫЕ И ИЗМЕНЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.....	34
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	42
3. ОБРАЗОВАНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	47
4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ...48	
5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	49

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ – ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ - ВДОЛЬ РЕКИ ЯСЕННОЙ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 06.03.2024 № 466-адм по инициативе ООО «КОМФОРТСТРОЙ».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия.
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 5 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 6065 кв.м на 4063 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту межевания «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 6 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 6087 кв.м на 4391 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту межевания «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».
4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 7 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 4192 кв.м на 3676 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту межевания «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».
5. Аннулирован земельный участок № 59 (по экспликации земельных участков).
6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 63 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 146 кв.м на 15430 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту межевания «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».
7. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута С2 (по экспликации публичных сервитутов). Площадь публичного сервитута по проекту межевания изменена с 287 кв.м на 244 кв.м.

8. Изменена площадь и конфигурация публичного сервитута СЗ (по экспликации публичных сервитутов). Площадь публичного сервитута по проекту межевания изменена с 601 кв.м на 551 кв.м.

Настоящий проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2382-адм, подготовлен ООО АБ «Пространства» на основании постановления Администрации города Смоленска от 06.03.2024 № 467-адм по инициативе ООО «Стройинвестпроект».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 16 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь до внесения изменений в проект - 10238 м², площадь после внесения изменений в проект – 10247 кв.м. Вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

Устранено пересечение с контуром многоквартирного жилого дома № 47 по проспекту Гагарина, сведения, о координатах характерных точек которого содержатся в ЕГРН, а также учтены положение красных линий.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 56 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь до внесения изменений в проект - 627 м², площадь после внесения изменений в проект – 691 кв.м. Изменен вид разрешенного использования с Предпринимательство (4.0) на «Магазины (4.4); Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 54 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь до внесения изменений в проект - 7086 м², площадь после внесения изменений в проект – 6974 кв.м. Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 45 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь до внесения изменений в проект – 4408 м², площадь после внесения изменений в проект – 4523 кв.м в соответствии со сведениями из ЕГРН. Вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

5. С учетом местоположения красной линии, изменена конфигурация земельного участка № 48 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» с увеличением площади земельного участка с 8422 кв.м. до 8469 кв.м.

6. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 49 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), с «Хранение автотранспорта» (2.7.) на «Стоянка транспортных средств (4.9.2); «Объекты дорожного сервиса» (4.9.1).

7. В соответствии с Приложением к приказу Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 в сведениях о земельных участках исключен вид разрешенного использования «Предпринимательство (4.0)».

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 27 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь до внесения изменений в проект - 21004 м², площадь после внесения изменений в проект – 19602 м².

9. Образован земельный участок № 68 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) площадью 1402 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

10. Установлен публичный сервитут с31 площадью 1402 на период строительства (реконструкции) улично-дорожной сети через земельный участок № 68.

11. Аннулированы сервитуты с20, с23, с24.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 02.04.2024 в проект межевания ООО «Корпорацией инвестиционного развития Смоленской области» внесены следующие изменения:

1. Уточнены способы образования земельных участков № 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 40 (по экспликации земельных участков) – земельные участки с №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 40 (по экспликации земельных участков) аннулированы.

2. Аннулированы публичные сервитуты С1, С2, С3, С4, С18, С21, С22, С25, С26, С27, С28 (по экспликации публичных сервитутов).

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 57 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка до внесения изменений составляла 110 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 14 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)».

4. Образован земельный участок № 67 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 13989 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

5. Образован земельный участок № 70 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 405 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 346 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

6. Образован земельный участок № 71 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 397 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 242 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

7. Образован земельный участок № 72 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 675 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 438 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Для строительства многоэтажных жилых домов» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

8. Отображен земельный участок № 73 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 410 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

9. Отображен земельный участок № 74 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 400 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 225 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

10. Отображен земельный участок № 75 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 746 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 442 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Для строительства многоэтажных жилых домов» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

11. Отображен земельный участок № 76 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 403 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

12. Отображен земельный участок № 77 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 399 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 200 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

13. Отображен земельный участок № 78 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 401 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 322 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

14. Отображен земельный участок № 79 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 401 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 318 кв.м. Вид разрешенного использования

земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

15. Отображен земельный участок № 80 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 566 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 283 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Для строительства многоэтажных жилых домов» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

16. Отображен земельный участок № 81 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 354 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

17. Отображен земельный участок № 82 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 412 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 400 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

18. Отображен земельный участок № 83 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 4318 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Для строительства многоэтажных жилых домов» на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

19. Образован земельный участок № 84 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 72 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

20. Образован земельный участок № 85 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 108 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

21. Образован земельный участок № 86 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 41 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

22. Образован земельный участок № 87 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 172 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

23. Образован земельный участок № 88 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 122 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные

участки (территории) общего пользования (12.0)».

24. Образован земельный участок № 89 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 297 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

25. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 90 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), площадь земельного участка по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости – 397 кв.м., площадь после внесения изменений в проект – 370 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

26. Образован земельный участок № 91 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 57 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

27. Отображен земельный участок № 92 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 397 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

28. Отображен земельный участок № 93 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 398 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

29. Образован земельный участок № 94 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 63 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

30. Образован земельный участок № 95 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 47 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

31. Отображен земельный участок № 96 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 387 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

32. Отображен земельный участок № 97 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 15192 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Для строительства многоэтажных жилых домов» на «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

33. Отображен земельный участок № 98 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 407 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

34. Образован земельный участок № 99 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 12 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

35. Образован земельный участок № 100 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 20 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

36. Образован земельный участок № 101 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 50 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

37. Образован земельный участок № 102 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 25 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Коммунальное обслуживание (3.1)».

38. Образован земельный участок № 103 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 22 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

39. Образован земельный участок № 104 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 20 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

40. Образован земельный участок № 105 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 64 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

41. Отображен земельный участок № 106 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 402 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

42. Образован земельный участок № 107 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 59 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

43. Образован земельный участок № 108 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 75 кв.м. Вид

разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

44. Образован земельный участок № 109 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 47 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

45. Образован земельный участок № 110 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 139 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

46. Образован земельный участок № 111 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 151 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

47. Образован земельный участок № 112 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 501 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

48. Образован земельный участок № 113 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 73 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

49. Образован земельный участок № 114 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 56 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

50. Образован земельный участок № 115 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 10 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

51. Образован земельный участок № 116 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 22 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

52. Образован земельный участок № 117 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 151 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

53. Отображен земельный участок № 118 (номер по экспликации земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 381 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

54. Отображен земельный участок № 119 (номер по экспликации

земельных участков в ПМ), в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости, площадь земельного участка составляет 408 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка изменен с «Под жилым домом» на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

55. Образован земельный участок № 120 (номер по экспликации земельных участков в ПМ). Площадь по проекту составляет 15 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

56. Устранены технические ошибки. Проект уточнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний
от 02.04.2024 в проект межевания ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» внесены
следующие изменения:**

1. Установлен вид разрешенного использования земельного участка № 56 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) «Магазины» (4.4); «Осуществление религиозных обрядов» (3.7.1).

2. Образован земельный участок № 69 (номер по экспликации земельных участков в ПМ) площадью 864 м². Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В
ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА –
УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ – ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ МАРИИ
ОКТЯБРЬСКОЙ - ВДОЛЬ РЕКИ ЯСЕННОЙ**

Проект внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе ООО «КомфортСтрой».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Внесены данные о земельном участке № 23 (по экспликации земельных участков) в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 23 (по экспликации земельных участков) по проекту с «Хранение автотранспорта (2.7.1)» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В
ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА –
УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ – ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ МАРИИ
ОКТЯБРЬСКОЙ - ВДОЛЬ РЕКИ ЯСЕННОЙ**

Проект внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе ООО «КомфортСтрой».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 23 (по экспликации земельных участков) путем перераспределения земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь по проекту изменилась с **7650 м²** на **9852 м²**. Вид разрешенного использования земельного участка изменился с «под здания гаража, ангара КТУ, арочного склада» на «Хранение автотранспорта (2.7.1)», в целях приведения вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска. Общая площадь объектов капитального строительства на земельном участке не превышает 1000 кв. м и не менее 500 кв. м.
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 52 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с **1556 м²** на **782 м²**. Вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 59 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с **13074 м²** на **12318 м²**. Вид разрешенного использования земельного участка «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ – ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ - ВДОЛЬ РЕКИ ЯСЕННОЙ

Настоящий проект внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2382-адм, подготовлен ООО «ИКФ по земле» на основании постановления Администрации города Смоленска от 17.06.2022 № 1747-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской - вдоль реки Ясенной» и письма заместителя Главы города Смоленска – начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска – главного архитектора от 10.02.2023 № 10/0216-исх. Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий разрешена ООО «Стройинвестпроект».

Цель проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий:

1. Изменить конфигурацию и площадь сервитута С3.
2. Актуализировать территорию в границах проекта по сведениям из Единого государственного реестра недвижимости.
3. Проект межевания территории привести в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.
5. Определение возможных способов образования земельных участков возложить на лицо, обладающее специальным правом на осуществление кадастровой деятельности (кадастровый инженер).
6. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена конфигурация и площадь сервитута С3 через земельный участок № 7. Площадь сервитута С3 увеличилась с 377 кв. м. до 601 кв. м.

Для связывания сервитута С3 с сервитутом С5 образован сервитут С29 через земельный участок 13 площадью 335 кв. м.

Одновременно откорректированы сервитут С5 через земельный участок № 12 (площадь сервитута С5 увеличилась с 723 кв. м. до 997 кв. м.) и сервитут С6 через земельный участок № 13 (площадь сервитута С6 увеличилась с 56 кв. м. до 95 кв. м.).

2. В связи с приведением утвержденных в проекте планировки территории координат красных линий, изменено местоположение границ и площади земельных участков №№ 5, 6, 7, 28, 29, 32, 36, 39, 40, 41, 52, 55, 59, 60, 64, 65 (по экспликации земельных участков).

Также уточнено местоположение границ и площади земельных участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» за красной линией: № 62 (состоит из 2-х контуров) и № 63 (состоит из 6-ти контуров), и образован земельный участок № 66 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» за красной линией.

3. Из земельного участка № 60 (по экспликации земельного участка) «вырезаны» земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0030710:9 и 67:27:0030710:18, и на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030710:18 образован сервитут С30 площадью 462 кв. м. «на период строительства (реконструкции) улично-дорожной сети».

4. На основании полученных актуальных сведений ЕГРН о земельных участках в границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030708, 67:27:0030733, 67:27:0000000

- внесены изменения в пояснительную записку в главе «Обоснование местоположения границ и площади земельных участков» в таблицу «Перечень существующих (исходных) земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН», и в данной таблице удален столбец с формой собственности на земельный участок;

- внесены изменения в пояснительную записку в главе «Обоснование местоположения границ и площади земельных участков» в таблицу «Перечень и сведения о площади неизменяемых земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН»;

- внесены изменения в пояснительную записку в главе «Обоснование местоположения границ и площади земельных участков» в таблицу «Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых) земельных участков, в том числе возможные способы их образования»;

- внесены соответствующие изменения в сведениях о земельных участках в экспликации земельных участков в графической части проекта межевания территории.

5. В главу «Обоснование местоположения границ и площади земельных участков» в раздел 2 «2. Образуемые и изменяемые земельные участки» добавлена таблица «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд».

6. В главу «Обоснование местоположения границ и площади земельных участков» добавлен раздел 5 «5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания».

После внесения изменений глава «Обоснование местоположения границ и площади земельных участков» изложена в новой редакции.

Кадастровый инженер

Н.Г. Палагина

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ
ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ
ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ –
ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ –
ВДОЛЬ РЕКИ ЯСЕННОЙ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 05.03.2021 № 432-адм.

Цель проекта внесения изменений:

1. Откорректировать параметры проектируемых объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 67:27:0030708:780, 67:27:0030708:781.

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

3. Изменить целевое назначение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030708:37.

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

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 28 (по ПМ-1) с «Предпринимательство» (4.0) на «Магазины» (4.4), «Общественное питание» (4.6).

2. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 29 (по ПМ-1) с «Предпринимательство» (4.0) на «Магазины» (4.4).

3. Откорректирована площадь и конфигурация сервитута С17, площадь до изменений 183 м², площадь по проекту 201 м².

4. Отражен земельный участок № 62 (по ПМ-1) (нумерация определена во время публичных слушаний, собрание участников которых назначено на 30.07.2021 г), площадь по проекту 215 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территорий».

5. Отражен земельный участок № 63 (по ПМ-1) (нумерация определена во время публичных слушаний, собрание участников которых назначено на 30.07.2021 г), площадь по проекту 848 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территорий».

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 13 августа 2021 г. в проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 45 (по ПМ-1) с «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6) на «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 25 февраля 2022 г. в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Расширена граница «граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания» с включением в нее земельных участков № 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 (ПМ-1).

2. С учетом внесенных изменений в проект межевания, утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 25.02.2022 № 432-адм, изменена нумерация земельного участка № 62 (по ПМ-1) (нумерация определена во время публичных слушаний, собрание которых назначено на 30.07.2021) на № 64 (по ПМ-1) (нумерация определена после заключения от 25.02.2021 о результатах публичных слушаний, собрание участников которых назначено на 16.02.2022).

3. С учетом внесенных изменений в проект межевания, утвержденных постановлением Администрации города Смоленска от 25.02.2022 № 432-адм, изменена нумерация земельного участка № 63 (по ПМ-1) (нумерация определена во время публичных слушаний, собрание которых назначено на 30.07.2021) на № 65 (по ПМ-1) (нумерация определена после заключения от 25.02.2021 о результатах публичных слушаний, собрание участников которых назначено на 16.02.2022).

4. Изменен вид разрешенного использования земельных участков № 64 и № 65 (по ПМ-1). Вид разрешенного использования до внесения изменений «Благоустройство территорий», после внесения изменений «Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)».

5. Образован сервитут С25 для прохода и проезда через земельный участок № 40 (по ПМ-1), площадь по проекту 111 м².

6. Образован сервитут С26 для прохода и проезда через земельный участок № 8 (по ПМ-1), площадь по проекту 125 м².

7. Образован сервитут С27 для прохода и проезда через земельный участок № 9 (по ПМ-1), площадь по проекту 254 м².

8. Образован сервитут С28 для прохода и проезда через земельный участок № 11 (по ПМ-1), площадь по проекту 21 м².

9. Удалена неактуальная конфигурация земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6404.

Главный архитектор проекта – Сидоренкова О.С.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ – ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ – ВДОЛЬ РЕКИ ЯСЕННОЙ

Настоящий проект внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2382-адм, подготовлен **ООО «ИКФ по земле»** на основании постановления Администрации города Смоленска от 30.12.2021 №3480-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской - вдоль реки Ясенной». Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий разрешена **ООО «Стройинвестпроект»**.

Настоящий проект внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий подготовлен с целью изменения конфигурации земельных участков № 40 и № 8 (по экспликации) по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1817.

Для сохранения конфигурации земельных участков согласно проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий образованы сервитуты С20, С23 и С24.

В соответствии с требованиями действующего законодательства о кадастре, при образовании земельного участка № 40 (по экспликации) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:1817, 67:27:0030707:1, 67:27:0030707:2, 67:27:0030706:4, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, одновременно из остатков земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030707:1 и 67:27:0030706:4 образуются земельные участки № 62 и № 63 (по экспликации) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть».

Вышеуказанные изменения в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий не требуют внесения изменений в утвержденный проект планировки застроенных и подлежащих застройке территорий, так как в результате, с учетом сервитутов, общая конфигурация земельных участков для многоэтажной жилой застройки согласно

утвержденного проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий остается без изменений.

Кадастровый инженер

Н.Г. Палагина

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ – ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ – ВДОЛЬ РЕКИ ЯСЕННОЙ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной подготовлен **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании муниципального контракта № ИМЗ-2021-012688 от 05.10.2021 в соответствии с техническим заданием.

Цель проекта внесения изменений:

1. Откорректировать границы участка № 26 (по экспликации земельных участков).

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

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

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 26, площадь до изменений 7455 м², площадь по проекту 9109 м². Способ образования ЗУ: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030733:229, 67:27:0000000:6396.

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 27, площадь до изменений 22658 м², площадь по проекту 21004 м².

Главный архитектор проекта – Сидоренкова О.С.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ – ДО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С УЛИЦЕЙ МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ – ВДОЛЬ РЕКИ ЯСЕННОЙ

Настоящий проект внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 30.10.2020 № 2382-адм, подготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска от **28.06.2021 № 1543-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской - вдоль реки Ясенной». Подготовка проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий разрешена **ООО «Застройщик 67»**.

Настоящий проект внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий подготовлен в следующих целях:

1. Исправление границ земельных участков №№ 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 40 (по экспликации) по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1052 (имеет временный статус), смежной с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0000000:1817, 67:27:0000000:1816, 67:27:0000000:3083, 67:27:0000000:3086, 67:27:0000000:3085, и соответственно исправление границ сервитутов С2, С3, С18.

2. Исправление границ земельных участков №№ 11, 12 (по экспликации) по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1816, смежной с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0000000:3083, 67:27:0030707:153, и соответственно исправление границ сервитутов С4, С5.

3. Исправление границ земельных участков №№ 8, 9, 11, 40 (по экспликации), с целью исключения пересечений с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0030707:2, 67:27:0030707:5, 67:27:0030707:6 под жилыми домами.

4. Расширение сервитута С5 и образование сервитутов С20, С21, С22 для сохранения конфигурации земельных участков согласно проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий.

5. Исправление границ земельного участка № 57 (по экспликации) с целью исключения пересечения с границами земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1816.

Вышеуказанные изменения в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий не требуют внесения изменений в утвержденный проект планировки застроенных и подлежащих застройке территорий, так как в результате общая конфигурация земельных участков для многоэтажной жилой застройки согласно утвержденного проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий остается без изменений.

Исполнителем работ по подготовке проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий является ООО «Инженерно-кадастровая фирма по земле» (г. Смоленск, ул. Кирова, д.22-Г, офис 53, тел.(4812)35-85-66).

Директор ООО «ИКФ по земле» - Щебленкова Л.А.

Кадастровый инженер – Палагина Н.Г.

Геодезист – Следков П.С.

Для разработки проекта внесения изменений в проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий использован топографический план территории в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0.5 м, предоставленный ООО «Стройинвестпроект».

С целью образования новых земельных участков и уточнения характеристик существующих земельных участков ООО «ИКФ по земле» выполнены дополнительные геодезические работы по уточнению местоположения границ земельных участков. Съемочное обоснование создано при помощи GPS-оборудования (GNSS - приемник спутниковый геодезический многочастотный SIGMA, и GNSS - приемник спутниковый геодезический многочастотный TRIUMPH-1-G3T, Фирма "Javad GNSS Inc."), поверенного в установленном порядке.

В качестве исходных пунктов государственной геодезической сети использованы тригопункты «Барщевщина», «Старые Батеки», «Гедеоновка» и «Шейновка».

Геодезические работы выполнены в системе координат МСК-67.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект межевания территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной изготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска от 20.08.2018 № 2159-адм «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной». Подготовка проекта планировки и проекта межевания территорий разрешена ООО «Стройинвестпроект».

Исполнителем работ по подготовке проекта межевания территории является ООО «Инженерно-кадастровая фирма по земле» (г. Смоленск, ул. Кирова, д.22-Г, офис 53, тел.(4812)35-85-66), выполняющая работы на основании договора субподряда.

Директор ООО «ИКФ по земле» - Щебленкова Л.А.

Кадастровый инженер – Палагина Н.Г.

Геодезист – Следков П.С.

Для разработки проекта межевания использован топографический план территории в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0.5 м, предоставленный ООО «Стройинвестпроект».

С целью образования новых земельных участков и уточнения характеристик существующих земельных участков ООО «ИКФ по земле» выполнены дополнительные геодезические работы по уточнению местоположения границ земельных участков. Съемочное обоснование создано при помощи GPS-оборудования (GNSS - приемник спутниковый геодезический многочастотный SIGMA, и GNSS - приемник спутниковый геодезический многочастотный TRIUMPH-1-G3T, Фирма "Javad GNSS Inc."), поверенного в установленном порядке.

В качестве исходных пунктов государственной геодезической сети использованы тригопункты «Барцевщина», «Старые Батеки», «Гедеоновка» и «Шейновка».

Геодезические работы выполнены в системе координат МСК-67.

НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

При разработке проекта планировки и межевания территорий использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденные Росземкадастром 17.02.2003;
- Инструкция по межеванию земель, утвержденная Роскомземом 08.04.1996;
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» ГКИНП-02-033-82, утвержденная Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п);
- Генеральный план города Смоленска,
- Правила землепользования и застройки города Смоленска,
- Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Смоленска,
- Кадастровые планы территорий, выданные Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области, на кадастровые кварталы 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030708, 67:27:0030733, 67:27:0000000.
- Инженерно-топографический план города Смоленска (топографические планшеты) в масштабе М 1:500.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен в следующих целях:

- определения местоположения границ и площади образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление красных линий для застроенных и подлежащих застройке территорий;
- определение местоположения границ и площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования;
- установление границ зон действия публичных сервитутов для прохода и проезда;
- определение видов разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков.

ОБОСНОВАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ И ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Территория, рассматриваемая в проекте межевания, входит в границы пяти кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 67:27:0030706, 67:27:0030707, 67:27:0030708, 67:27:0030733, 67:27:0000000.

Перечень существующих (исходных) земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Кадастровый номер	Адрес	Уточненная площадь	Разрешенное использование по документам
67:27:0030706:1	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, дом 31/2	405 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 4	397 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:4	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, дом 33	412 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:5	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 5а	387 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:6	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 8	400 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:7	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Киевская 2-я, дом 10	403 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:8	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 12	399 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:9	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 14	401 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:10	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 16	401 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:11	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 18,	354 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:36	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, 10	30 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030706:42	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-ая Киевская, дом 6	410 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030707:1	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, дом 35	397 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030707:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. Киевский 2-й, дом 3	397 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030707:3	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 5	398 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030707:4	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 7	407 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030707:5	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 9	402 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030707:6	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 11	381 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030707:11	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, пер 2-й Киевский, д 13	408 кв. м	Под жилым домом
67:27:0030707:13	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 35, пер. 2-й Киевский	7 кв. м	для целей, не связанных со строительством, - под рекламной конструкцией
67:27:0030708:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, в районе дома	400 кв. м	Под ЦТП №127

	№ 39		
67:27:0030708:3	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 39	80 кв. м	Для трансформаторной подстанции №560
67:27:0030708:8	Смоленская область, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, (конечная остановка трамвая)	7 кв. м	Для целей, не связанных со строительством, - размещения объектов социально-бытового обслуживания населения - киосков по продаже питьевой воды
67:27:0030708:11	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 39	117 кв. м	Под установленным торговым павильоном
67:27:0030708:13	Смоленская обл, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 37	874 кв. м	Для использования здания
67:27:0030708:22	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	598 кв. м	Для использования здания кафе-бара
67:27:0030708:24	Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, участок 45В	1 088 кв. м	Под производственный корпус
67:27:0030708:25	обл. Смоленская, г. Смоленск, мкр. "Семичевка"	5 000 кв. м	-
67:27:0030708:26	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	507 кв. м	под здание кафе-бара
67:27:0030708:27	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	23 кв. м	Под остановочный торговый модуль
67:27:0030708:29	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	968 кв. м	Для обслуживания кафе-бара "Престиж"
67:27:0030708:31	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	548 кв. м	Для целей, не связанных со строительством, - благоустройства территории и гостевой парковки
67:27:0030708:37	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	4 523 кв. м	Для размещения станции обезжелезивания
67:27:0030708:38	Российская Федерация, обл. Смоленская, г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, 2-я Киевская – просп. Гагарина	4 223 кв. м	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0030708:39	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, д 45	7 112 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - многоквартирные жилые дома
67:27:0030708:41	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина (трамвайное кольцо)	4 кв. м	Для установки и эксплуатации рекламных конструкций
67:27:0030708:42	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, д 57	1 331 кв. м	обслуживание жилой застройки (здание бытового обслуживания)
67:27:0030708:647	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская- проспект Гагарина	866 кв. м	Коммунальное обслуживание (водозаборный узел для хозяйственно-питьевого водоснабжения)
67:27:0030708:651	Смоленская область, город Смоленск, проспект Гагарина	3 463 кв. м	под гостиницей с помещениями финансово-кредитного назначения
67:27:0030708:657	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина	2 245 кв. м	Под трансформаторной подстанцией
67:27:0030708:665	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская-проспект Гагарина	4 613 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0030708:666	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская –	672 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов

	проспект Гагарина.		
67:27:0030708:667	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская- проспект Гагарина.	826 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0030708:668	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская- проспект Гагарина.	1 360 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0030708:669	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская- проспект Гагарина.	1 420 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0030708:670	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская- проспект Гагарина.	99 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0030708:671	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская- проспект Гагарина.	2 433 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0030708:672	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская- проспект Гагарина.	1 447 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0030708:773	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго- восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	410 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0030708:774	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго- восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	2 008 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0030708:775	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго- восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	2 860 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0030708:776	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго- восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	1 830 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0030708:777	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго- восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	279 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0030708:778	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго- восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	146 кв. м	Коммунальное обслуживание (водозаборный узел для хозяйственно-питьевого водоснабжения)
67:27:0030708:780	Смоленская обл., г. Смоленск, проспект Гагарина	2650 кв. м	объекты розничной торговли
67:27:0030708:781	Смоленская обл., г. Смоленск, проспект Гагарина, участок 37В	850 кв. м	объект розничной торговли и общественного питания

67:27:0030708:1205	Смоленская обл., г. Смоленск, проспект Гагарина, участок 37В	568 кв. м	Предпринимательство
67:27:0030708:1751	Смоленская обл., г. Смоленск, проспект Гагарина	3081 кв. м	Земельные участки (территории) общего пользования
67:27:0030708:1752	Смоленская обл., г. Смоленск, проспект Гагарина, 39	15017 кв. м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
67:27:0030733:1	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, 20	14 802 кв. м	Под производственной базой
67:27:0030733:2	Смоленская область, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская	7 650 кв. м	Под здания гаража, ангара КТУ, арочного склада
67:27:0030733:228	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	9674 кв. м	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0030733:230	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	6215 кв. м	Хранение автотранспорта
67:27:0030733:231	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	2234 кв. м	улично-дорожная сеть
67:27:0030733:395	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, мкр. «Семицевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина	9109 кв. м	Под здания гаража, ангара КТУ, арочного склада
67:27:0000000:1053	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	675 кв. м	-
67:27:0000000:1055	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	566 кв. м	-
67:27:0000000:1056	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	746 кв. м	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:1551	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	6 916 кв. м	для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:1552	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	20176 кв. м	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:1816	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	15 192 кв. м	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:1817	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	4 318 кв. м	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:2565	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семицевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	8 375 кв. м	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0000000:3266	Смоленская область, г. Смоленск,	15 590 кв. м	Для строительства многоэтажных

	мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина		жилых домов
67:27:0000000:6404	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	6610 кв. м	Для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0000000:6447	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичёвка" юго-восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	6656 кв. м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для строительства многоквартирных жилых домов), под жилым домом, коммунальное обслуживание (для размещения трансформаторной подстанции)
67:27:0000000:6448	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичёвка" юго-восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	7141 кв. м	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для строительства многоквартирных жилых домов), под жилым домом, коммунальное обслуживание (для размещения трансформаторной подстанции)
67:27:0000000:6916	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, ул. 2-я Киевская – просп. Гагарина	21004 кв. м	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Без изменений остаются следующие земельные участки, сведения об уточненных границах и площади которых содержатся в ЕГРН:

Перечень и сведения о площади неизменяемых земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Номер зем.уч. по экспликации	Вид разрешенного использования в соответствии с Приложением к приказу Росреестра от 10.11.2020 №П/0412	Вид разрешенного использования земельного участка по сведениям ЕГРН	S по проекту, кв. м.	S по сведениям ЕГРН, кв. м.	Кадастровый номер земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15017	15017	67:27:0030708:1752
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства многоквартирного жилого дома	5000	5000	67:27:0030708:25
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Под ЦТП №127	400	400	67:27:0030708:2
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для трансформаторной подстанции №560	80	80	67:27:0030708:3
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для строительства многоквартирных жилых домов), под жилым домом, коммунальное обслуживание (для размещения трансформаторной	6656	6656	67:27:0000000:6447

		подстанции)			
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для строительства многоэтажных жилых домов), под жилым домом, коммунальное обслуживание (для размещения трансформаторной подстанции)	7141	7141	67:27:0000000:6448
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов	2433	2433	67:27:0030708:671
19	Коммунальное обслуживание (3.1)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоэтажных жилых домов	279	279	67:27:0030708:777
24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства многоэтажных жилых домов	9674	9674	67:27:0030733:228
25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства многоэтажных жилых домов	6610	6610	67:27:0000000:6404
26	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9109	9109	67:27:0030733:395
27	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	21004	21004	67:27:0000000:6916
30	Предпринимательст во (4.0)	Предпринимательство	568	568	67:27:0030708:1205
31	-	Для целей, не связанных со строительством, - размещения объектов социально-бытового обслуживания населения – киосков по продаже питьевой воды	7	7	67:27:0030708:8
33	-	Под здание кафе-бара	507	507	67:27:0030708:26
34	-	Для использования здания	874	874	67:27:0030708:13
35	-	Для целей, не связанных со строительством, - благоустройства территории и гостевой парковки	548	548	67:27:0030708:31
37	-	Для обслуживания кафе-бара «Престиж»	968	968	67:27:0030708:29
38	-	Для использования здания кафе-бара	598	598	67:27:0030708:22
42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	3081	3081	67:27:0030708:1751
43	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Хранение автотранспорта	6215	6215	67:27:0030733:230

46	-	Под производственный корпус	1088	1088	67:27:0030708:24
50	Коммунальное обслуживание (3.1)	Под производственной базой	14802	14802	67:27:0030733:1
51	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для ТП №145	30	30	67:27:0030706:36
53	Энергетика (6.7)	коммунальное обслуживание (объект электроэнергетики - под электросетевым комплексом ПС Южная 110/35/6 кВ с отходящей линией электропередачи Вл-110 кВ "Смоленск-1-Южная"	933	933	67:27:0000000:48
58	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	2234	2234	67:27:0030733:231

2. ОБРАЗУЕМЫЕ И ИЗМЕНЯЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Границы образуемых и изменяемых земельных участков сформированы на основании проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий.

Перечень и сведения о площади образуемых (изменяемых) земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Номер зем.уч. по экспликации	Вид разрешенного использования по проекту	Вид разрешенного использования земельного участка по ЕГРН	S по проекту, кв. м.	S по сведениям ЕГРН, кв. м.	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
5	Аннулирован	-	-	-	-
6	Аннулирован	-	-	-	-
7	Аннулирован	-	-	-	-
8	Аннулирован	-	-	-	-
9	Аннулирован	-	-	-	-
10	Аннулирован	-	-	-	-
11	Аннулирован	-	-	-	-
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7179	7112	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0030708:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10247	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0030708:665, 67:27:0030708:666, 67:27:0030708:667, 67:27:0030708:668, 67:27:0030708:669, 67:27:0030708:670, 67:27:0030708:672, 67:27:0000000:1551, 67:27:0000000:1552 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7110	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0030708:773, 67:27:0030708:774, 67:27:0030708:775, 67:27:0030708:776
18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6166	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0000000:2565, 67:27:0030708:38
20	Многоэтажная жилая застройка (высотная	Многоэтажная жилая застройка (высотная	4281	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0000000:2565,

	застройка) (2.6)	застройка)			67:27:0030708:38
21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2145	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0000000:2565, 67:27:0030708:38
22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15763	15590	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0000000:3266 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
23	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	под здания гаража, ангара КТУ, арочного склада	9852	9852	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030733:397 на 2.6
27	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	19602	21004	Раздел земельного участка с сохранением исходного в изменяемых границах земельного участка 67:27:0000000:6916
28	Магазины (4.4), Общественное питание (4.6)	Объект розничной торговли и общественного питания	943	850	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0030708:781 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
29	Магазины (4.4)	Объекты розничной торговли	3083	2649	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0030708:780 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
32	-	Предпринимател ьство	3319	3477	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0030708:651 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
36	Коммунальное обслуживание (3.1)	под трансформаторн ой подстанцией	2314	2245	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0030708:657 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
39	-	Под установленным торговым павильоном	145	117	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0030708:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
40	Аннулирован	-	-	-	-
41	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	1509	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
44	Коммунальное обслуживание (3.1)	Коммунальное обслуживание	1012	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0030708:778, 67:27:0030708:647
47	-	Предпринимател ьство	1348	1331	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0030708:42 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
48	Земельные участки	Земельные участки	8422	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым №

	(территории) общего пользования (12.0)	(территории) общего пользования			67:27:0030708:665, 67:27:0030708:666, 67:27:0030708:667, 67:27:0030708:668, 67:27:0030708:669, 67:27:0030708:670, 67:27:0030708:672, 67:27:0030708:37, 67:27:0000000:1551, 67:27:0000000:1552 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
49	Стоянка транспортных средств (4.9.2) Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Стоянка транспортных средств Объекты дорожного сервиса	11597	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0030708:665, 67:27:0030708:666, 67:27:0030708:667, 67:27:0030708:668, 67:27:0030708:669, 67:27:0030708:670, 67:27:0030708:672, 67:27:0030708:37, 67:27:0000000:1551, 67:27:0000000:1552 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	782	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
54	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	6974	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0030708:665, 67:27:0030708:666, 67:27:0030708:667, 67:27:0030708:668, 67:27:0030708:669, 67:27:0030708:670, 67:27:0030708:672, 67:27:0000000:1551, 67:27:0000000:1552 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
55	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	381	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
56	-	Предпринимател ьство	691	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0030708:665, 67:27:0030708:666, 67:27:0030708:667, 67:27:0030708:668, 67:27:0030708:669, 67:27:0030708:670, 67:27:0030708:672, 67:27:0000000:1551, 67:27:0000000:1552 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
57	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	14	-	Образование из земель, находящихся в государственной или

					муниципальной собственности
59	Аннулирован	-	-	-	-
60	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	2419	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0000000:1010 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
61	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	-	6895	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
62	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	38	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0000000:1817, 67:27:0030707:1, 67:27:0030707:2, 67:27:0030706:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
63	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	15430	-	- Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030706:1, 67:27:0030706:2, 67:27:0000000:1053, 67:27:0030706:6, 67:27:0000000:1056, 67:27:0030706:8, 67:27:0030706:9, 67:27:0030706:10, 67:27:0000000:1055, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности - вид разрешенного использования земельного участка 12.0.1.
64	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	137	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
65	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	600	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
66	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	291	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0030708:651 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
67	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	13989	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
68	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1402	-	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:6916
69	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	-	864	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

70	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	346	405	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030706:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
71	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	242	397	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030706:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
72	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Для строительства многоэтажных жилых домов	438	675	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1053 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
74	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	225	400	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030706:6 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
75	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Для строительства многоэтажных жилых домов	442	746	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1056 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
77	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	200	399	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030706:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
78	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	322	401	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030706:9 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
79	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	318	401	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030706:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
80	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Для строительства многоэтажных жилых домов	283	566	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1055 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
82	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	400	412	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030706:4 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
84	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	72	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
85	Земельные участки	-	108	-	Образование из земель, находящихся в

	(территории) общего пользования (12.0)				государственной или муниципальной собственности
86	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	41	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
87	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	172	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
88	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	122	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
89	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	297	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
90	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	370	397	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030707:1 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
91	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	57	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
94	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	63	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
95	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	47	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
99	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	12	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
100	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	20	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
101	Земельные участки (территории) общего	-	50	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

	пользования (12.0)				
102	Коммунальное обслуживание (3.1)	Коммунальное обслуживание	25	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
103	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	22	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
104	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	20	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
105	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	64	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
107	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	59	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
108	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	75	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
109	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	47	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
110	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	139	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
111	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	151	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
112	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	501	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
113	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	73	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
114	Земельные участки	-	56	-	Образование из земель, находящихся в

	(территории) общего пользования (12.0)				государственной или муниципальной собственности
115	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	10	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
116	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	22	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
117	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	151	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
120	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	15	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

**3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К
ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ
ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

Номер зем.уч. по экспликации	Вид разрешенного использования в соответствии с Приложением к приказу Росреестра от 10.11.2020 №П/0412	Вид разрешенного использования земельного участка	S по проекту, кв. м.	S по сведениям ЕГРН, кв. м.	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
41	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	1509	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	8469	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0030708:665, 67:27:0030708:666, 67:27:0030708:667, 67:27:0030708:668, 67:27:0030708:669, 67:27:0030708:670, 67:27:0030708:672, 67:27:0000000:1551, 67:27:0000000:1552 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	1556	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
54	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	6974	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0030708:665, 67:27:0030708:666, 67:27:0030708:667, 67:27:0030708:668, 67:27:0030708:669, 67:27:0030708:670, 67:27:0030708:672, 67:27:0000000:1551, 67:27:0000000:1552 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
55	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	381	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59	Аннулирован	-	-	-	-
60	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	2419	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0000000:1010 и земель, находящихся в государственной или

					муниципальной собственности
61	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	6895	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
62	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	38	-	Перераспределение земельных участков с кадастровым № 67:27:0000000:1817, 67:27:0030707:1, 67:27:0030707:2, 67:27:0030706:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
63	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	-	15430	-	- Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030706:1, 67:27:0030706:2, 67:27:0000000:1053, 67:27:0030706:6, 67:27:0000000:1056, 67:27:0030706:8, 67:27:0030706:9, 67:27:0030706:10, 67:27:0000000:1055, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности - вид разрешенного использования земельного участка 12.0.1.
64	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	137	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
65	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	600	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
66	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	291	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым № 67:27:0030708:651 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
67	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	13989	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
69	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Улично- дорожная сеть	864	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
84	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	72	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
85	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	108	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

[illegible]

[illegible]

	пользования (12.0)	пользования			
117	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	151	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
120	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	15	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3. ОБРАЗОВАНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

С целью обеспечения беспрепятственного прохода и проезда ко всем земельным участкам, а также к запроектированным и существующим объектам капитального строительства, в проекте межевания территории предусмотрено образование публичных сервитутов:

1. Аннулирован,
2. Аннулирован,
3. Аннулирован,
4. Аннулирован,
5. через земельный участок № 12 площадью 997 кв. м.,
6. через земельный участок № 13 площадью 95 кв. м.,
7. через земельный участок № 36 площадью 75 кв. м.,
8. через земельный участок № 14 площадью 769 кв. м.,
9. через земельный участок № 17 площадью 258 кв. м.,
10. через земельный участок № 1 площадью 680 кв. м.,
11. через земельный участок № 22 площадью 168 кв. м.,
12. через земельный участок № 20 площадью 225 кв. м.,
13. через земельный участок № 18 площадью 718 кв. м.,
14. через земельный участок № 2 площадью 301 кв. м.,
15. через земельный участок № 16 площадью 66 кв. м.,
16. через земельный участок № 15 площадью 112 кв. м.,
17. через земельный участок № 16 площадью 201 кв. м.,
18. Аннулирован,
19. через земельный участок № 17 площадью 3 кв. м.,
20. Аннулирован,
21. Аннулирован,
22. Аннулирован,
23. Аннулирован,
24. Аннулирован,
25. Аннулирован,
26. Аннулирован,
27. Аннулирован,
28. Аннулирован,
29. через земельный участок № 13 площадью 335 кв. м.

На период строительства (реконструкции) улично-дорожной сети в проекте межевания территории предусмотрено образование публичного сервитута:

с30. через земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030710:18 площадью 462 кв. м.

с31. через земельный участок с кадастровым номером 67:27:0000000:6916 площадью 1402 кв. м.

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно сведениям ЕГРН, территория в городе Смоленске, в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской - вдоль реки Ясенной, частично находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона ЛЭП-110 кВ,
- зона с особыми условиями использования территории трансформаторных подстанций, распределительных подстанций,
- охранный зона газопровода среднего давления,
- водоохранная зона бассейна реки Днепр,
- прибрежная защитная полоса бассейна реки Днепр,
- береговая полоса бассейна реки Днепр.

Согласно сведениям из Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города Смоленска, территория в городе Смоленске, в границах проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – до пересечения с улицей Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной, частично находятся в санитарно-защитной зоне коммунально-складских объектов, а также в охранный зоне самотечной канализации.

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания		
№ пп	Координаты	
	X	Y
1	457623,92	1222554,67
2	457609,77	1222590,31
3	457609,84	1222631,63
4	457674,16	1222665,65
5	457685,70	1222686,98
6	457686,32	1222686,66
7	457686,92	1222682,10
8	457686,63	1222676,27
9	457686,36	1222674,27
10	457683,48	1222665,30
11	457680,68	1222655,07
12	457700,39	1222608,35
13	457737,58	1222609,55
14	457740,67	1222609,67
15	457743,23	1222602,19
16	457766,38	1222599,99
17	457771,69	1222610,66
18	457890,64	1222614,51
19	457897,12	1222617,55
20	457906,41	1222618,74
21	457915,75	1222636,33
22	457935,20	1222636,12
23	457959,03	1222636,89
24	457960,24	1222634,33
25	458014,21	1222635,52
26	458014,02	1222626,14
27	458015,37	1222622,41
28	458016,48	1222603,07
29	458013,05	1222331,25
30	458011,71	1222299,75
31	458010,39	1222247,23
32	458008,24	1222145,68
33	458007,40	1222095,84
34	458006,36	1222047,29
35	458004,61	1221992,08
36	458002,99	1221989,91
37	458002,33	1221986,62
38	458002,62	1221975,30
39	458003,13	1221973,31

40	457992,10	1221972,00
41	457941,72	1221967,42
42	457941,74	1221967,19
43	457909,63	1221964,00
44	457909,60	1221964,50
45	457891,77	1221962,87
46	457891,84	1221962,14
47	457860,00	1221959,02
48	457859,90	1221959,96
49	457849,30	1221959,00
50	457840,30	1221958,00
51	457823,25	1221956,41
52	457818,24	1221955,72
53	457806,22	1221952,89
54	457795,27	1221951,57
55	457793,96	1221953,67
56	457783,14	1221952,66
57	457783,84	1221951,27
58	457691,18	1221939,17
59	457691,37	1221936,14
60	457673,89	1221934,90
61	457589,87	1221928,89
62	457589,80	1221931,45
63	457589,89	1221934,58
64	457455,40	1221922,00
65	457478,70	1222052,00
66	457504,60	1222104,59
67	457559,08	1222214,48
68	457625,80	1222349,00
1	457623,92	1222554,67

Кадастровый инженер

Н.Г. Палагина

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 27.04.2024 № 1060-а/м

Чертеж межевания территории

