

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126  
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск  
к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

Договор б/н от 31 мая 2018 г. на выполнение работ по подготовке и  
сопровождению документации по планировке застроенных территорий в  
городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» -  
ГСК «Статус» - по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Домстрой»

Местоположение г. Смоленск, квартал в границах улицы Рыленкова –  
объекта ГСК «Брилевский» - ГСК «Статус» - по границам  
проектирования: СТ «Рубин» и СНТ «Дружба»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ПМ-УЧ-ПЗ**  
**Том 5**

# **Общество с ограниченной ответственностью**

## ***«Многофункциональный центр***

### ***«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»***

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126  
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск  
к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

---

Договор б/н от 31 мая 2018 г. на выполнение работ по подготовке и  
сопровождению документации по планировке застроенных территорий в  
городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» -  
ГСК «Статус» - по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба»

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Утверждаемая часть**

#### **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**ПМ-УЧ-ПЗ**

**Том 5**

Директор

Гулин А. С.

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

2018

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

## **Оглавление**

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ .....	6
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ .....	7
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	12
4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА .....	14

## **ВВЕДЕНИЕ**

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

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

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Способ образования	Категория земли
1	Ритуальная деятельность	Под кладбищем "Брилевское"	8857	67:27:0031418	Путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:3, 67:27:00000000:1223, 67:27:0031418:372	Земли населенных пунктов
2	Хранение автотранспорта	Под строительство индивидуальных гаражей	20046	67:27:0031418	-	Земли населенных пунктов
3	Благоустройство территории	Для озеленения и элементов благоустройства	1059	67:27:0031416, 67:27:0031418	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Под многоквартирным жилым домом	5522	67:27:0031416, 67:27:0031418	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:00000000:1272, 67:27:0031418:20,	Земли населенных пунктов

					67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548	
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоэтажного жилого дома	12482	67:27:0031418	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548	Земли населенных пунктов
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоэтажного жилого дома	10820	67:27:0031416, 67:27:0031418	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548, 67:27:0031418:1161	Земли населенных пунктов
16	Благоустройство территории	Для озеленения и элементов благоустройства	741	67:27:0031416	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Магазины	Под магазином	305	67:27:0031416	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031416:1303 и 67:27:0031416:1304; исправление реестровой ошибки в отношении земельных участков с кадастровыми номерами	Земли населенных пунктов



					67:27:0031416:1303 и 67:27:0031416:1304	
23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Для дошкольной организации	2235	67:27:0031416	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Спорт	Для физкультурно- оздоровительного центра	1733	67:27:0031418	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548	
27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для озеленения и размещения парковки для многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Рыленкова, д. 52 и д. 54	4145	67:27:0031416, 67:27:0031418	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548	Земли населенных пунктов
29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоквартирного жилого дома	8006	67:27:0031416, 67:27:0031418, 67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для озеленения и размещения парковки для	1237	67:27:0031418	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами	Земли населенных пунктов

		многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Рыленкова, д. 52 и д. 54			67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548	
31	Улично-дорожная сеть	Для объектов улично-дорожной сети	28377	67:27:0031416, 67:27:0031410, 67:27:0031417, 67:27:0031406, 67:27:0031409, 67:27:0031411	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
32	Благоустройство территории Предоставление коммунальных услуг	Для озеленения, размещения парковки, объектов коммунальной инфраструктуры для планируемых многоквартирных жилых домов	12811	67:27:0031418, 67:27:0031416, 67:27:0031451	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548	Земли населенных пунктов
33	Улично-дорожная сеть	Для объектов улично-дорожной сети	3419	67:27:0031418, 67:27:0031507	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
34	Улично-дорожная сеть	Для объектов улично-дорожной сети	3269	67:27:0031418, 67:27:0031416	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
35	Улично-дорожная сеть	Для объектов улично-дорожной сети	1202	67:27:0031416	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

36	Улично-дорожная сеть	Для объектов улично-дорожной сети	726	67:27:0031416, 67:27:0031415	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
37	Благоустройство территории	Для озеленения и элементов благоустройства	16366	67:27:0031451, 67:27:0031416, 67:18:0060108	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Вид использования земельного участка в соответствии с ГКН	Площадь участка в измененных границах	Площадь участка по сведениям ГКН	Кадастровый номер
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Проектирование и строительство 5 жилых блок-секций	9280	8550	67:27:0031416:9
5	Хранение автотранспорта	Для строительства многоэтажного надземно-подземного гаража	4751	4400	67:27:0000000:1536
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для строительства многоэтажного секционного жилого дома	10501	8600	67:27:0031416:10
7	Хранение автотранспорта	Для строительства индивидуальных гаражей	1983	1855	67:27:0031418:11
8	Хранение автотранспорта	Для строительства платной автостоянки без права возведения капитальных сооружений	5378	5000	67:27:0031418:1
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для строительства 10-этажного дома и 5-этажной (с мансардным этажом) блок-вставки с торговыми и административными помещениями	11113	10374	67:27:0031416:12
15	Предпринимательство	Для установки торгового павильона	342	195	67:27:0031416:14

18	Магазины Общественное питание Деловое управление	Для строительства объекта общественного назначения	1445	765	67:27:0031416:19
20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Под жилой дом	10097	9871	67:27:0031416:1
22	Благоустройство территории	Для целей, не связанных со строительством, - озеленения и элементов благоустройства	1064	1050	67:27:0031416:916
24	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	1570	1504	67:27:0031418:1039

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