

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
ВВЕДЕНИЕ	5
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 ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	10

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА – УЛИЦЫ ВЕРХНЕ-ЯСЕННЫЙ ВОДОЗАБОР – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Р1 – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ П5

Проект внесения изменений в проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Верхне-Ясенный Водозабор – по границе территориальной зоны Р1 – по границе территориальной зоны П5, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 08.10.2021 № 2598-адм, подготовлен **ООО «МФЦ «БИНОМ»** в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе АО «ДОНГИС».

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 17 (по экспликации земельных участков), вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)». Площадь до изменения – 4102,87 м², площадь после изменения – 4103,04м². Возможный способ образования земельного участка: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Сформирована зона действия сервитута С9 (по экспликации зон действия сервитутов) для прохода или проезда через земельный участок № 17 (по экспликации земельных участков) на период строительства, реконструкции, ремонта инженерной инфраструктуры площадью 205 м².
3. Сформирована зона действия сервитута С10 (по экспликации зон действия сервитутов) для прохода или проезда через земельный участок № 17 (по экспликации земельных участков) на период строительства, реконструкции, ремонта инженерной инфраструктуры площадью 270 м².
4. Сформирована зона действия сервитута С11 (по экспликации зон действия сервитутов) для прохода или проезда через земельный участок № 1 (по экспликации земельных участков) на период строительства, реконструкции, ремонта инженерной инфраструктуры площадью 441 м².
5. Сформирована зона действия сервитута С12 (по экспликации зон действия сервитутов) для прохода или проезда через земельный участок площадью 63 м².
6. Изменена площадь и конфигурация зоны действия сервитута С7 (по экспликации зон действия сервитутов) для прохода или проезда через

земельный участок. Площадь до изменения – 453 м², площадь после изменения – 455 м².

7. Изменена площадь и конфигурация зоны действия сервитута С8 (по экспликации зон действия сервитутов) для прохода или проезда через земельный участок. Площадь до изменения – 1584 м², площадь после изменения – 1590 м².

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации города Смоленска по муниципальному контракту № 0163300029421000720 «Разработка проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Верхне-Ясенный Водозабор – по границе территориальной зоны Р1 – по границе территориальной зоны П5.

Проект планировки и проект межевания застроенных территорий города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2021 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города 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 разрешенного использования по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	10 635	67:27:0020805	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 67:27:0020805:1 в измененных границах с последующим перераспределением с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Магазины (4.4)	Магазин	1 671	67:27:0020805	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 67:27:0020805:238 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство	872	67:27:0020805	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 67:27:0020805:239 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	ТП	78	67:27:0020805	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 67:27:0020805:240 в измененных границах	Земли населенных пунктов
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	8 577	67:27:0020805	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 67:27:0020805:240 в измененных	Земли населенных пунктов

					границах с последующим перераспределением с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
8	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	ТП	82	67:27:0020805	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 67:27:0020805:1 в измененных границах	Земли населенных пунктов
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	ТП	246	67:27:0020805	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 67:27:0020805:1 в измененных границах	Земли населенных пунктов
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	8 935	67:27:0020805	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 67:27:0020805:1 в измененных границах с последующим перераспределением с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Коммунальное обслуживание	4 103	67:27:0020803	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
20	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Коммунальное обслуживание	1020	67:27:0020803	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 67:27:0020803:338 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Коммунальное обслуживание	7761	67:27:0020803	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	2 077	67:27:0020803	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	70	67:27:0020805	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	498	67:27:0020805	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улично-дорожная сеть	742	67:27:0020805	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Благоустройство	1 679	67:27:0020803	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту
9	Благоустройство территории (12.0.2)	1 074
22	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2077
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	70
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	498
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	742
27	Благоустройство территории (12.0.2)	1679