

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 № 3163-адм от 03.12.2018 г. на подготовку проекта планировки
территории и проекта межевания территории в границах ул. Дзержинского
— ул. Кашена — ул. 2-я Садовая — вдоль реки Днепр в городе Смоленске

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: ООО «Панорама»

Местоположение г. Смоленск, территория в границах ул. Дзержинского
объекта — ул. Кашена — ул. 2-я Садовая — вдоль реки Днепр
проектирования:

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 № 3163-адм от 03.12.2018 г. на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах ул. Дзержинского — ул. Кашена — ул. 2-я Садовая — вдоль реки Днепр в городе Смоленске

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.

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. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.....	8

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 03.12.2018 г. № 3163-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах ул. Дзержинского — ул. Кашена — ул. 2-я Садовая — вдоль реки Днепр.

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 2019 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	Возможные способы образования
1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Магазин	2039	67:27:0013009	Перераспределение ЗУ 67:27:0013009:19 с землями, гос.собственность на которые не разграничена после снятия с кадастрового учета ЗУ 67:27:0013009:11, 67:27:0013009:12, 67:27:0013009:13, 67:27:0013009:16, 67:27:0013009:2
2	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Аквапарк, развлекательно-оздоровительный комплекс	26802	67:27:0013009, 67:27:0013011	Объединение земельных участков после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 67:27:0013009:8, 67:27:0013009:141, 67:27:0013009:27, 67:27:0013009:10, 67:27:0013009:15, 67:27:0013011:17, 67:27:0013009:1. Перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена
7	Магазины (4.4)	-	908	67:27:0013011	Перераспределение землями, гос.собственность на которые не разграничена, перераспределение с ЗУ 67:27:0013011:102
9	Благоустройство территории (12.0.2), Обслуживание автотранспортной техники (4.9)	-	6925	67:27:0013011	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013011:5, перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена

10	Служебные гаражи (4.9), коммунальное обслуживание (3.1)	-	6364	67:27:0013011	Раздел ЗУ 67:27:0013011:86, Перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена
12	Склады (6.9)	-	7093	67:27:0013011	
15	Магазины (4.4)	магазин	779	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:7 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
16	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)	Торговый центр	3855	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:16 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
17	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)	Торговый центр	1963	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:106 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
18	Магазины (4.4)	магазин	224	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:108 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
20	Магазины (4.4)	магазин	111	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:109 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
22	Магазины (4.4), Общественное питание (4.6)	Магазин, кафе	103	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:46 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
25	Магазины (4.4), Общественное питание (4.6)	Магазин, кафе	659	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:110 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
26	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)	Торговый центр	3567	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:104 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
27	Магазины (4.4)	магазин	1611	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:103 с землями, гос.собственность на которые не разграничена, снятие с КУ 67:27:0000000:2026 (после завершения строительства объекта)

					газораспределительной сети)
28	Бытовое обслуживание (3.3)	сауна	165	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:94с землями, гос.собственность на которые не разграничена
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)	-	6820	67:27:0013010	Перераспределение ЗУ 67:27:0013010:7 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
30	Гостиничное обслуживание (4.7)	гостиница	2398	67:27:0013010	Перераспределение ЗУ 67:27:0013010:6 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
31	Магазины (4.4)	-	869	67:27:0013010	Перераспределение ЗУ 67:27:0013010:30 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
32	Деловое управление (4.1)	Административное здание	1901	67:27:0013010	Перераспределение ЗУ 67:27:0013010:27 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
33	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры и комплексы) (4.2)	Торговый центр	6137	67:27:0013010	Перераспределение ЗУ 67:27:0013010:2 с землями, гос.собственность на которые не разграничена
34	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1201	67:27:0013010	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	820	67:27:0013009	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
36	Отдых (рекреация) (5.0)	Сквер	1530	67:27:0013009	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
37	Улично-дорожная сеть	проезд	735	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:102, изменение ВРИ
38*	Малозэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)*	Жилой дом	864	67:27:0013011	Образование из земель, государственная собственность на

					которые не разграничена, изменение ВРИ с 2.1.1 на 12.0.2 после сноса жилого дома
39	Благоустройство территории (12.0.2)	-	346	67:27:0013011	Перераспределение ЗУ 67:27:0013011:36, изменение ВРИ
40	Магазины (4.4)	-	689	67:27:0013011	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013011:5
41	Магазины (4.4)	-	387	67:27:0013011	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013011:5
42	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1891	67:27:0013011	Раздел ЗУ 67:27:0013011:86, перераспределение с землями, гос.собственность на которые не разграничена
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	2275	67:27:0013011	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
44	Отдых (рекреация) (5.0)	Сквер	1974	67:27:0013009	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
45	Отдых (рекреация) (5.0)	Сквер	5792	67:27:0013009	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Проезд, озеленение	711	67:27:0013010	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена после снятия с кадастрового учета ЗУ 67:27:0013010:55
48	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок улицы Желябова	10393	67:27:0013010	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, снятие с кадастрового учета 67:27:0013010:3, 67:27:0013010:20, 67:27:0013010:28, 67:27:0013010:22, 67:27:0013010:26, 67:27:0013010:12, 67:27:0013010:21

49	Благоустройство территории (12.0.2)	-	2457	67:27:0013011	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
----	-------------------------------------	---	------	---------------	---

*— после реализации муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы в соответствии с Региональной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Администрации Смоленской области от 29.03.2019 № 159 в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства» и сноса жилого дома с номером 11 по экспликации объектов капитального строительства ВРИ подлежит изменению на «Благоустройство территории» (12.0.2).

Переселение граждан из дома 5 по улице Желябова в городе Смоленске согласно вышеуказанной программе планируется произвести до 31.12.2024.

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

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Располагаемый в границах участка объект	Площадь по проекту
9	Благоустройство территории (12.0.2), Обслуживание автотранспортной техники (4.9)	-	6925
34	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1201
35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	820
37	Улично-дорожная сеть	проезд	735
39	Благоустройство территории (12.0.2)	-	346
42	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1891
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	2275
46	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Проезд, озеленение	711

48	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Участок улицы Желябова	10393
49	Благоустройство территории (12.0.2)	-	2457