

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 Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: ООО «Торговый дом «Гражданстрой»

Местоположение
объекта
проектирования: г. Смоленск, квартал в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

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 Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

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	9
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	10
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	12
4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.....	15

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЕННЫХ И
ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МОЛОДЕЖНОЙ – УЛИЦЫ
АПТЕЧНОЙ – УЛИЦЫ КРУПСКОЙ – РОСЛАВЛЬСКОГО ШОССЕ –
ПОСЕЛКА ТИХВИНКА – ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД
ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ ТРАВМАТОЛОГИИ, ОРТОПЕДИИ И
ЭНДОПРОТЕЗИРОВАНИЯ – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – ПО
ГРАНИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ГАРАЖНО-
СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ**

Изменения в проект планировки и проект межевания территории застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка – земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования – проспекта Строителей – по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 №1927-адм, вносятся на основании постановления от 06.09.2019 №2513-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка – земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования – проспекта Строителей – по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов».

Цель внесения изменений:

1. Перераспределить земельный участок №34 (по экспликации проекта межевания территории) с кадастровым номером 67:27:0030847:15, расположенный по адресу: г. Смоленск, п. Тихвинка, д. 15, с земельным участком №36 (по экспликации проекта межевания территории) с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования».
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 планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия п. Тихвинка вдоль домов 13, 15, 15А, 15Г, 15В, 15Б, 173, 17И, 17Л, 17А. Ширина дороги в пределах красной линии 15 метров.

2. В связи с корректировкой красной линии откорректированы границы следующих земельных участков:

- Участок №26 площадь до изменений 582 м кв., площадь после – 680 м кв;

- Участок №27 площадь до изменений 244 м кв., площадь после – 285 м кв;

- Участок №28 площадь до изменений 6512 м кв., площадь после – 6751 м кв;

- Участок №29 площадь до изменений 249 м кв., площадь после – 269 м кв;

- Участок №30 площадь до изменений 804 м кв., площадь после – 869 м кв;

- Участок №31 площадь до изменений 834 м кв., площадь после – 900 м кв;

- Участок №32 площадь до изменений 808 м кв., площадь после – 871 м кв;

- Участок №33 площадь до изменений 832 м кв., площадь после – 894 м кв;

- Участок №34 площадь до изменений 903 м кв., площадь после – 1336 м кв;

- Участок №39 площадь до изменений 1534 м кв., площадь после – 1527 м кв;

- Участок №40 площадь до изменений 767 м кв., площадь после – 950 м кв.

Так же внесены изменения в проект планировки и проект межевания территории застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка – земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования – проспекта Строителей – по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 №1927-

адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 01.11.2019 №3123/1193исх:

▪ Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030847:802 (s=246) исключен из общей площади земельного участка №38 по экспликации з/у ПМТ-1. Участок №38 площадь до изменений 8689 м кв., площадь после – 8442 м кв. Участку с кадастровым номером 67:27:0030847:802 присвоен №55 по ПМТ-1, площадь участка 246 м кв., вид разрешенного использования земельного участка «Земельные участки (территории) общего пользования» (код. 12.0).

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 Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов.

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 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 земельного участка объект	Площадь земельного участка	Кадастровый квартал	Способ образования
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	435	67:27:0030843	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	4300	67:27:0030843	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	1590	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
15	Производственная деятельность (6.0)	Для объектов производственного назначения	5452	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030848:18, 67:27:0030848:19
19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	326	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового

					учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2680
22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	425	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2680
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	269	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
38	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства жилого дома	8689	67:27:0030847	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030847:22, 67:27:0030847:71, 67:27:0030847:803, 67:27:0030847:802, 67:27:0030847:72
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	541	67:27:0030847	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
50	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Под парковку для многоквартирного жилого дома	426	67:27:0030847	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2900
52	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Под парковку для многоквартирного жилого дома	1155	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена

53	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	861	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2680
54	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	389	67:27:0030847	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2900

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 земельного участка в измененных границах	Площадь земельного участка по сведениям ГКН	Кадастровый номер
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	774	835	67:27:0030843:1
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под 1-квартирным жилым домом	716	647	67:27:0030843:10
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	763	684	67:27:0030843:11
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1083	1062	67:27:0030843:3

5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под 3-квартирным жилым домом	663	686	67:27:0030843:4
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под 2-квартирным жилым домом	791	800	67:27:0030843:2
8	Производственная деятельность (6.0)	Под арочным ангаром	487	454	67:27:0030843:7
13	Предпринимательство (4.0)	Для строительства автосервисного предприятия (автосалон и станция технического обслуживания до 5 постов без малярно-жестяных работ)	4407	4650	67:27:0030848:21
16	Производственная деятельность (6.0)	Под складом запасных частей	2973	3000	67:27:0030848:27
21	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Под автомойкой	810	600	67:27:0030848:5
23	Предпринимательство (4.0)	Для строительства технического центра по продаже и обслуживанию легковых автомобилей	3553	3552	67:27:0030848:29
24	Религиозное использование (3.7)	Для строительства православного храма	3704	3730	67:27:0030848:2
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	680	717	67:27:0030848:1
27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	285	293	67:27:0030848:49
28	Предпринимательство (4.0)	Для строительства технического центра по продаже и обслуживанию	6751	6448	67:27:0030848:30

		легковых автомобилей			
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	869	800	67:27:0030847:10
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Проектирование индивидуального жилого дома	900	800	67:27:0030847:9
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	871	800	67:27:0030847:12
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под незавершенным строительством жилой дом	894	800	67:27:0030847:11
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	1336	800	67:27:0030847:15
37	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Для строительства технического центра по продаже и обслуживанию легковых автомобилей	4000	4000	67:27:0030848:14
39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилой дом	1527	1514	67:27:0030847:21
40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	950	879	67:27:0030847:62
44	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Под автозаправочную станцию	2162	2092	67:27:0030847:16
46	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Для целей, не связанных со строительством, - организации автопарковки	4122	3942	67:27:0030847:14
47	Здравоохранение (3.4)	Для Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования	60004	60000	67:27:0031501:47
49	Земельные участки	Для озеленения	276	323	67:27:0030847:192

	(территории) общего пользования (12.0)	и размещения элементов благоустройства			
--	---	--	--	--	--

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА