

ООО «Инженерно-кадастровая фирма по земле»

Договор №115 от 01.04.20198 г.

Заказчик: ООО «Архитектура»

**Проект планировки и межевания территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина - ул. 2-я Киевская - до пересечения с ул. Марии Октябрьской - вдоль реки Ясенной**

**Проект межевания территории**

ПМ

Том 3

2019

**ООО «Инженерно-кадастровая фирма по земле»**

Договор №115 от 01.04.20198 г.

Заказчик: ООО «Архитектура»

**Проект планировки и межевания  
территорий в городе Смоленске в  
границах проспекта Гагарина - ул. 2-я  
Киевская - до пересечения с ул. Марии  
Октябрьской - вдоль реки Ясенной**

**Проект межевания территории**

ПМ

Том 3

Директор:

Щебленкова Л.А.

Кадастровый инженер:

Палагина Н.Г.

2019

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
1	уч	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	
2	МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	
3	ПМ	Проект межевания территории	

**Содержание тома**

<b>Текстовая часть</b>	
1.	Пояснительная записка
	1.1. Введение
	1.2. Нормативная документация
	1.3. Цели и задачи проекта межевания территории
	1.4. Обоснование местоположения границ и площадей земельных участков
<b>Графическая часть</b>	
ПМ-1	Основной чертеж. М 1:1000

## **Введение.**

Настоящий проект межевания территории 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 обществу с ограниченной ответственностью «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 «Барщевщина», «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 РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Постановление Правительства РФ 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 РФ 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 (решения Смоленского городского Совета от 22.02.1998 №260, от 22.12.2009 №1347),
- Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2007 №490,
- 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	Форма собственности	Уточненная площадь	Разрешенное использование	По документам
67:27:0030706					
67:27:0030706:1	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, дом 31/2	-	405 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 4	-	397 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:4	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, дом 33	Собственность публично-правовых образований	412 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:5	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 5а	-	387 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:6	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 8	-	400 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:7	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. Киевская 2-я, дом 10	-	403 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:8	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 12	-	399 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:9	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 14	-	401 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:10	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 16	-	401 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:11	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, дом 18,	-	354 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:12	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 17	Собственность публично-правовых образований	402 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030706:13	Смоленская область, г Смоленск, пер 2-й Киевский, д 19	Собственность публично-правовых образований	453 кв. м	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	коммунальное обслуживание (для размещения трансформаторной подстанции)
67:27:0030706:36	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, 10	Собственность публично-правовых образований	30 кв. м	Для размещения объектов энергетики Для ТП №145	-

67:27:0030706:42	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-ая Киевская, дом 6	-	410 кв. м	Для объектов жилой застройки	Под жилым домом
<b>67:27:0030707</b>					
67:27:0030707:1	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, дом 35	-	397 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030707:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. Киевский 2-й, дом 3	Собственность публично-правовых образований	397 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030707:3	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 5	-	398 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030707:4	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 7	Собственность публично-правовых образований	407 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030707:5	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 9	-	402 кв. м	Для индивидуальной жилой застройки	Под жилым домом
67:27:0030707:6	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 11	-	381 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030707:11	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, пер 2-й Киевский, д 13	-	408 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030707:12	обл. Смоленская, г. Смоленск, пер. 2-й Киевский, дом 15	Собственность публично-правовых образований	394 кв. м	Для многоэтажной застройки	Под жилым домом
67:27:0030707:13	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 35, пер. 2-й Киевский	Собственность публично-правовых образований	7 кв. м	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	для целей, не связанных со строительством, - под рекламной конструкцией
67:27:0030707:153	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичёвка" юго-восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	-	2 323 кв. м	Для многоэтажной застройки	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для строительства многоэтажных жилых домов
<b>67:27:0030708</b>					
67:27:0030708:2	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, в районе дома № 39	Собственность публично-правовых образований	400 кв. м	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального	Под ЦТП №127

				назначения	
67:27:0030708:3	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 39	Собственность публично-правовых образований	80 кв. м	Для размещения объектов энергетики	Для трансформаторной подстанции №560
67:27:0030708:6	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, пр-кт Гагарина	Частная собственность	200 кв. м	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	-
67:27:0030708:8	Смоленская область, г Смоленск, пр-кт Гагарина, (конечная остановка трамвая)	-	7 кв. м	Для общего пользования (уличная сеть)	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	Для размещения объектов торговли	Под установленным торговым павильоном
67:27:0030708:13	Смоленская обл, г Смоленск, пр-кт Гагарина, 37	Частная собственность	874 кв. м	-	Для использования здания
67:27:0030708:22	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Частная собственность	598 кв. м	Для объектов общественно-делового значения	Для использования здания кафе-бара
67:27:0030708:24	Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, участок 45В	Частная собственность	1 088 кв. м	-	Под производственный корпус
67:27:0030708:25 (67:27:0030708:215, 67:27:0030708:216)	обл. Смоленская, г. Смоленск, мкр. "Семичевка"	Частная собственность	5 000 кв. м	Для многоэтажной застройки	-
67:27:0030708:26	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Частная собственность	507 кв. м	Для объектов общественно-делового значения	под здание кафе-бара
67:27:0030708:27	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	-	23 кв. м	Для размещения объектов торговли	Под остановочный торговый модуль
67:27:0030708:29	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Частная собственность	968 кв. м	Под иными объектами специального назначения	Для обслуживания кафе-бара "Престиж"
67:27:0030708:31	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Частная собственность	548 кв. м	Для иных видов использования, характерных для населенных	Для целей, не связанных со строительством, - благоустройства

				пунктов	территории и гостевой парковки
67:27:0030708:37	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Собственность публично-правовых образований	4 523 кв. м	Для размещения промышленных объектов	Для размещения станции обезжелезивания
67:27:0030708:38	Российская Федерация, обл. Смоленская, г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, 2-я Киевская - просп. Гагарина	Собственность публично-правовых образований	4 223 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0030708:39	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, пр-кт Гагарина, д 45	Собственность публично-правовых образований	7 112 кв. м	Для многоэтажной застройки	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - многоквартирные жилые дома
67:27:0030708:41	обл. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина (трамвайное кольцо)	Собственность публично-правовых образований	4 кв. м	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Для установки и эксплуатации рекламных конструкций
67:27:0030708:42	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, пр-кт Гагарина, д 57	Частная собственность	1 331 кв. м	-	обслуживание жилой застройки (здание бытового обслуживания)
67:27:0030708:45 (67:27:0030708:780, 67:27:0030708:781)	Смоленская обл., г. Смоленск, проспект Гагарина	Частная собственность	3 500 кв. м	Для размещения объектов торговли	под гостиничным центром
67:27:0030708:647	Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская-проспект Гагарина.	Собственность публично-правовых образований	866 кв. м	Для многоэтажной застройки	-
67:27:0030708:650	Смоленская обл., г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, 2-я Киевская - просп. Гагарина	-	3 474 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0030708:651	Смоленская область, город Смоленск, проспект Гагарина	Частная собственность	3 463 кв. м	Для объектов общественно-делового значения	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	Частная собственность	2 245 кв. м	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	-
67:27:0030708:660	Смоленская область, Смоленск г, в районе проспекта Гагарина	-	291 кв. м	-	для целей не связанных со строительством - для комплексного благоустройства
67:27:0030708:665	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района,	Собственность публично-правовых образований	4 613 кв. м	-	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов

	2-я Киевская-проспект Гагарина.				
67:27:0030708:666	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская-проспект Гагарина.	Собственность публично-правовых образований	672 кв. м	-	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0030708:667	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская-проспект Гагарина.	Собственность публично-правовых образований	826 кв. м	Для многоквартирной застройки	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.	Собственность публично-правовых образований	1 360 кв. м	Для многоквартирной застройки	-
67:27:0030708:669	Российская Федерация. Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская-проспект Гагарина.	Собственность публично-правовых образований	1 420 кв. м	Для многоквартирной застройки	-
67:27:0030708:670	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская-проспект Гагарина.	Собственность публично-правовых образований	99 кв. м	Для многоквартирной застройки	-
67:27:0030708:671	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская-проспект Гагарина.	Собственность публично-правовых образований	2 433 кв. м	Для многоквартирной застройки	-
67:27:0030708:672	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская-проспект Гагарина.	Собственность публично-правовых образований	1 447 кв. м	Для многоквартирной застройки	-
67:27:0030708:773	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго-восточного района, улица 2-я Киевская -проспект Гагарина	-	410 кв. м	Для малоэтажной застройки	-
67:27:0030708:774	Российская Федерация,	-	2 008 кв. м	Для многоэтажной	-

	Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго- восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина			застройки	
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	Для многоэтажной застройки	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	Для многоэтажной застройки	-
67:27:0030708:777	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго- восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	-	279 кв. м	Для малоэтажной застройки	-
67:27:0030708:778	Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго- восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	-	146 кв. м	Для размещения объектов жилищно- коммунального хозяйства	Коммунальное обслуживание (водозаборный узел для хозяйственно- питьевого водоснабжения)
<b>67:27:0030733</b>					
67:27:0030733:1	обл. Смоленская, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, 20	Частная собственность	14 802 кв. м	Для размещения промышленных объектов	-
67:27:0030733:2	Смоленская область, г Смоленск, ул 2-я Киевская	Частная собственность	7 650 кв. м	Для размещения промышленных объектов	Для производственной базы
67:27:0030733:15	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	-	58 800 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоэтажных жилых домов
<b>67:27:0000000</b>					
67:27:0000000:1052	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	-	12 788 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:1053	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района,	Собственность публично- правовых образований	675 кв. м	Для многоэтажной застройки	-

	ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина				
67:27:0000000:1054	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	-	3 064 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:1055	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	Собственность публично- правовых образований	566 кв. м	Для многоэтажной застройки	-
67:27:0000000:1056	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	Собственность публично- правовых образований	746 кв. м	Для многоэтажной застройки	-
67:27:0000000:1551	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	Собственность публично- правовых образований	6 916 кв. м	Для многоквартирно й застройки	для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:1552	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	Собственность публично- правовых образований	20 195 кв. м	Для многоквартирно й застройки	-
67:27:0000000:1815	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	-	1459 кв. м	-	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:1816	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	Собственность публично- правовых образований	15 192 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:1817	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	Собственность публично- правовых образований	4 318 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:2565	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	Собственность публично- правовых образований	8 375 кв. м	Для многоквартирно й застройки	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
67:27:0000000:3083	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	-	1 510 кв. м	Для многоэтажной застройки	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для строительства многоэтажных жилых домов)
67:27:0000000:3084	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго- восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	-	3 408 кв. м	Для многоэтажной застройки	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для строительства многоэтажных жилых домов)
67:27:0000000:3085	Смоленская область,	-	2 248 кв. м	Для	многоэтажная жилая

	г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина			многоэтажной застройки	застройка (высотная застройка) (для строительства многоэтажных жилых домов)
67:27:0000000:3086	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	-	1 602 кв. м	Для многоэтажной застройки	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (для строительства многоэтажных жилых домов)
67:27:0000000:3265	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	-	4 345 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоэтажных жилых домов
67:27:0000000:3266	Смоленская область, г Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2 -я Киевская - просп.Гагарина	-	15 590 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоэтажных жилых домов

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

### Экспликация земельных участков (остаются без изменений)

Номер зем.уч. по экспликации	Вид разрешенного использования в соответствии с Приложением к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540	Вид разрешенного использования земельного участка	S по проекту, кв.м.	S по сведениям ЕГРН, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5	6
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
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2433	2433	67:27:0030708:671
19	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для трансформаторной подстанции №831	279	279	67:27:0030708:777
31	Предпринимательство (4.0)	Для целей, не связанных со строительством, - размещения объектов социально-бытового обслуживания населения – киосков по продаже питьевой воды	7	7	67:27:0030708:8
33	Предпринимательство (4.0)	Под здание кафе-бара	507	507	67:27:0030708:26
34	Предпринимательство (4.0)	Для использования здания	874	874	67:27:0030708:13
35	Предпринимательство (4.0)	Для целей, не связанных со строительством, - благоустройства территории и гостевой парковки	548	548	67:27:0030708:31
36	Предпринимательство (4.0)	Для иных видов использования, характерных для	2245	2245	67:27:0030708:657



		населенных пунктов			
<b>37</b>	Предпринимательство (4.0)	Для обслуживания кафе-бара «Престиж»	968	968	<b>67:27:0030708:29</b>
<b>38</b>	Предпринимательство (4.0)	Для использования здания кафе-бара	598	598	<b>67:27:0030708:22</b>
<b>39</b>	Предпринимательство (4.0)	Под установленным торговым павильоном	117	117	<b>67:27:0030708:11</b>
<b>41</b>	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	1459	1459	<b>67:27:0000000:1815</b>
<b>46</b>	Предпринимательство (4.0)	Под производственный корпус	1088	1088	<b>67:27:0030708:24</b>
<b>50</b>	Коммунальное обслуживание (3.1)	Жилищно-эксплуатационные службы	14802	14802	<b>67:27:0030733:1</b>

Вид разрешенного использования земельных участков в графе 2 соответствует Приложению к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Вид разрешенного использования земельных участков в графе 3 указан на основании сведений ЕГРН, а при отсутствии сведений ЕГРН о виде разрешенного использования земельного участка – в соответствии с Приложением к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

## 2. Образуемые и изменяемые земельные участки

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

Вид разрешенного использования земельных участков в графе 2 и графе 3 соответствует Приложению к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### Экспликация земельных участков (образуемые и изменяемые)

Номер зем.уч. по эксплика ции	Вид разрешенного использования в соответствии с Приложением к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540	Вид разрешенного использования земельного участка	S по проекту, кв.м.	S по сведения м ЕГРН, кв.м.	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15067	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0000000:3266, 67:27:0030708:650, 67:27:0030708:38
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4998	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030708:215, 67:27:0030708:216
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5974	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0000000:1816, 67:27:0000000:1052, 67:27:0000000:1053, 67:270030706:42, 67:27:0000000:1817, 67:27:0030706:6, 67:27:0030706:1, 67:27:0030706:2
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6434	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0000000:1056, 67:27:0000000:1052, 67:270030706:6, 67:270030706:7, 67:27:0030706:8, 67:27:0030706:9, 67:27:0030706:10, 67:27:0030706:12, 67:27:0000000:3086, 67:27:0000000:3083, 67:27:0000000:1816
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4351	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030706:10, 67:27:0000000:1052, 67:27:0000000:1055, 67:27:0030706:11, 67:27:0000000:1054
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6593	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030707:3,

					67:27:0030707:2, 67:27:0030706:5, 67:27:0000000:1817, 67:27:0000000:1816
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4727	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030707:5, 67:27:0030707:4, 67:27:0000000:1816, 67:27:0030707:6
10	Образование и просвещение (3.5)	Образование и просвещение	5470	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030706:42, 67:27:0000000:1816, 67:27:0030706:7, 67:27:0000000:1052
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7104	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030706:36, 67:27:0030707:5, 67:27:0030707:6, 67:27:0000000:1816, 67:27:0030707:11, 67:27:0000000:3083, 67:27:0030707:153
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6258	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030706:12, 67:27:0000000:3086, 67:27:0030707:12, 67:27:0030707:153, 67:27:0000000:3083
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7121	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0000000:3086, 67:27:0000000:3085, 67:27:0000000:3084, 67:27:0030706:13
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7179	7112	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030708:39
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10238	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030708:667, 67:27:0030708:668, 67:27:0030708:672, 67:27:0030708:666, 67:27:0030708:660, 67:27:0030708:665, 67:27:0030708:669, 67:27:0030708:670, 67:27:0030708:37
17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	7131	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030708:773, 67:27:0030708:774, 67:27:0030708:775, 67:27:0030708:776, 67:27:0030708:38, 67:27:0000000:2565
18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6268	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0000000:2565, 67:27:0030708:38, 67:27:0000000:3265
20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4216	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030708:38, 67:27:0000000:2565

21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2102	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0000000:2565, 67:27:0000000:3265
22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15731	-	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0000000:3266
23	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	8322	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030733:2, №67:27:0000000:1054
24	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9673	-	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030733:15
25	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6535	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0000000:2565, 67:27:0000000:3265, 67:27:0030733:15
26	Образование и просвещение (3.5)	Образование и просвещение	5514	-	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030733:15
27	Образование и просвещение (3.5)	Образование и просвещение	27503	-	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030733:15
28	Предпринимательство (4.0)	Предпринимательство	865	850	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030708:781
29	Предпринимательство (4.0)	Предпринимательство	2835	2649	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030708:780
30	Предпринимательство (4.0)	Предпринимательство	250	200	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030708:6
32	Предпринимательство (4.0)	Предпринимательство	3252	3477	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030708:651
40	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5152	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030707:1, 67:27:0000000:1817, 67:27:0030707:2, 67:27:0000000:1816, 67:27:0030706:4
42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	3088	-	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030708:650
43	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	8884	-	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030733:15
44	Коммунальное обслуживание (3.1)	Коммунальное обслуживание	1048	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0030708:778, 67:27:0030708:647, 67:27:0030708:774, 67:27:0030708:38
45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4408	4523	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030708:37
47	Предпринимательство (4.0)	Предпринимательство	1348	1331	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030708:42
48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	9226	-	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0000000:1552
49	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Обслуживание автотранспорта	11597	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0000000:1551,

					67:27:0000000:1552
51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	1935	-	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030733:15
52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	1562	-	Образуется из земельного участка с кадастровым № 67:27:0000000:1054
53	Энергетика (6.7)	Энергетика	79	-	-
54	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	9310	-	Образуется из земельных участков с кадастровым №67:27:0000000:1552, 67:27:0030733:15
55	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования	326	-	-
56	Предпринимательство (4.0)	Предпринимательство	639	-	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0030708:665
57	Коммунальное обслуживание (3.1)	Коммунальное обслуживание	110	-	Образуется из земельного участка с кадастровым №67:27:0000000:1816, 67:27:0000000:3083

#### **4. 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. через земельный участок №5 (по Экспликации) площадью 95 кв.м.,
2. через земельный участок №6 (по Экспликации) площадью 297 кв.м.,
3. через земельный участок №7 (по Экспликации) площадью 389 кв.м.,
4. через земельный участок №11 (по Экспликации) площадью 198 кв.м.
5. через земельный участок №12 (по Экспликации) площадью 396 кв.м.,
6. через земельный участок №13 (по Экспликации) площадью 56 кв.м.,
7. через земельный участок №36 (по Экспликации) площадью 75 кв.м.,
8. через земельный участок №14 (по Экспликации) площадью 470 кв.м.
9. через земельный участок №32 (по Экспликации) площадью 191 кв.м.,
10. через земельный участок №1 (по Экспликации) площадью 732 кв.м.,
11. через земельный участок №22 (по Экспликации) площадью 158 кв.м.,
12. через земельный участок №20 (по Экспликации) площадью 225 кв.м.
13. через земельный участок №18 (по Экспликации) площадью 339 кв.м.,
14. через земельный участок №2 (по Экспликации) площадью 301 кв.м.,
15. через земельный участок №16 (по Экспликации) площадью 66 кв.м.
16. через земельный участок №15 (по Экспликации) площадью 112 кв.м.
17. через земельный участок №16 (по Экспликации) площадью 183 кв.м.
18. через земельный участок №17 (по Экспликации) площадью 258 кв.м.

## **5. 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:

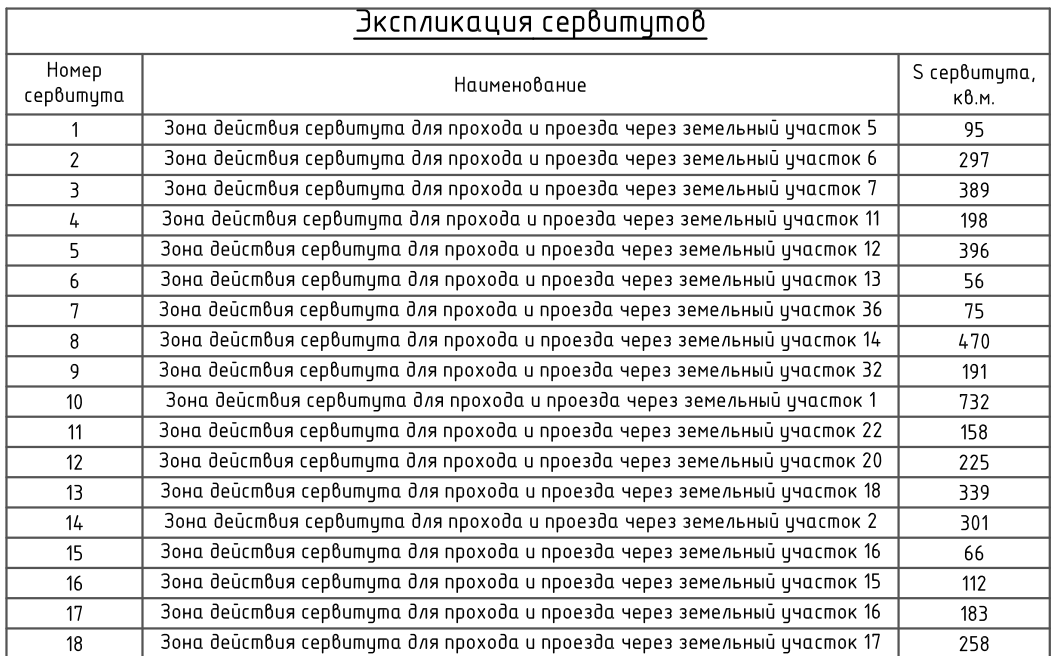
- охранная зона ЛЭП-110 кВ,
- охранная зона трансформаторных подстанций,
- охранная зона газопровода среднего давления,
- водоохранная зона бассейна реки Днепр.

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 охранной зоне самотечной канализации.

Составила

Н.Г.Палагина





							Значки: Общество с ограниченной ответственностью "Спроектировщик"			
							Проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина-улицы 2-я Киевская-до пересечения с улицей Марии Октябрьской-большая река Ясенья			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Этадия	Лист	Листов	
Директор		Щебленкова					ПМ	1	1	
Разработ.		Палагина				Масштаб М 1:1000	ООО "ИКФ по земле"			