

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 №100п/19 от 20 декабря 2019 г. на разработку проекта планировки
и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах
улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – вдоль жилого дома 18 по
улице Маршала Еременко – улицы Генерала Городнянского

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Вебер А. А.

Местоположение
объекта
проектирования: г. Смоленск, квартал в границах улицы Лавочкина –
улицы Маршала Еременко – вдоль жилого дома 18 по
улице Маршала Еременко – улицы Генерала
Городнянского

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 №100п/19 от 20 декабря 2019 г. на разработку проекта планировки
и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах
улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – вдоль жилого дома 18 по
улице Маршала Еременко – улицы Генерала Городнянского

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. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	13
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 03.12.2019 №3333-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Маршала Еременко – вдоль жилого дома 18 по улице Маршала Еременко – улицы Генерала Городнянского.

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 2020 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	Категория земли
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	12112	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2747	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Магазины (4.4)	Магазин автозапчастей с боксом для замены запчастей	1281	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена после снятия с учета земельных участков	Земли населенных пунктов

					67:27:0013343:22 и 67:27:0013343:21	
4	Магазины (4.4)	Магазин	1176	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Магазины (4.4)	Магазин	1922	67:27:0013307	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:22	Земли населенных пунктов
6	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Автомобильная стоянка	1873	67:27:0013307	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:37	Земли населенных пунктов
7	Магазины (4.4)	Магазин	1414	67:27:0013307	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:29	Земли населенных пунктов
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	9803	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	5307	67:27:0013307	Образование путем перераспределения земельного участка с	Земли населенных пунктов

					кадастровым номером 67:27:0013307:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	6498	67:27:0013307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	4653	67:27:0013307	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013307:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Дошкольное образовательное учреждение	9099	67:27:0013343	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:5	Земли населенных пунктов
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	4988	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная	Многоквартирный жилой дом	1342	67:27:0013343	Образование путем перераспределения	Земли населенных пунктов

	застройка) (2.6)				земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	1738	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	5800	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Магазины (4.4)	Многоквартирный жилой дом с пристроенным магазином	2000	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
19	Площадки для занятий спортом (5.1.2)	Спортивная площадка	1379	67:27:0013307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1383	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1632	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	2193	67:27:0013343	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013343:385 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	184	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1099	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	2409	67:27:0013343, 67:27:0013307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1422	67:27:0013343, 67:27:0013307	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
33	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1918	67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
34	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2034	67:27:0013343	Образование 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

№ зоны	Наименование	Площадь по проекту
19	Площадки для занятий спортом (5.1.2)	1379
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1383
22	Благоустройство территории (12.0.2)	1632
26	Благоустройство территории (12.0.2)	2193
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	184
29	Благоустройство территории (12.0.2)	1099
30	Благоустройство территории (12.0.2)	2409
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1422
33	Благоустройство территории (12.0.2)	1918

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА