



# Корпорация инвестиционного развития Смоленской области

Общество с ограниченной ответственностью  
«Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»  
214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, 23, т./ф.: (4812) 77-00-22  
e-mail: smolregion67@yandex.ru, www.corp.smolinvest.com  
ОГРН 1126732010910 ИНН 6732042360

Договор №

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Дадашов Самур Аббас оглы

Местоположение  
объекта  
проектирования: город Смоленск, территория в границах  
Досуговского шоссе – улицы Вишенки -  
по границе территориальной зоны ОД

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПМТ - УЧ -ПЗ

Том 5



# **Корпорация инвестиционного развития Смоленской области**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»  
214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, 23, т./ф.: (4812) 77-00-22  
e-mail: smolregion67@yandex.ru, www.corp.smolinvest.com  
ОГРН 1126732010910 ИНН 6732042360

**Смоленск 2021**

Договор №

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Дадашов Самур Аббас оглы

Местоположение  
объекта  
проектирования: город Смоленск, территория в границах  
Досуговского шоссе – улицы Вишенки -  
по границе территориальной зоны ОД

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**ПМТ -УЧ -ПЗ**

**Том 5**

**Генеральный директор**

**Казаков А.А.**

**Главный архитектор проекта**

**Обысова Л.Г.**

**Смоленск 2021**

**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



---

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....</b>	<b>6</b>
<b>2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ .....</b>	<b>7</b>

---

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 15.02.2021 №302-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах Досуговского шоссе – улицы Вишенки – по границе территориальной зоны ОД.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на подоснове, предоставленной Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска и актуализированной земельной службой ООО "Корпорация инвестиционного развития Смоленской области" в 2021 г., а также с использованием планшетов М 1:1000 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 в соответствии с Приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка по проекту, м²	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4463	67:27:0020920	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020920:60, 67:27:0020920:359	Земли населенных пунктов
2	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	Автомобильная дорога	1783	67:27:0000000	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:3298, 67:27:0000000:3297	Земли населенных пунктов
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	8045	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:3298, 67:27:0020922:64	Земли населенных пунктов
4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	7682	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:3298, 67:27:0020922:63	Земли населенных пунктов
5	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	Автомобильная дорога	1349	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:3298, 67:27:0000000:3297 67:27:0020920:359	Земли населенных пунктов
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1590	67:27:0020922	Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:29	Земли населенных пунктов



12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	759	67:27:0020922	Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:31	Земли населенных пунктов
13	Благоустройство территории (2.0.2)	-	1243	67:27:0020922	Образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3298	Земли населенных пунктов
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1317	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:1 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1570	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:3 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	936	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:19 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1098	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:2 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	809	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:4 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов





19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1149	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:38 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	581	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:40 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	990	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:384 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1393	67:27:0020922	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020922:376, 67:27:0020922:53.	Земли населенных пунктов
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1480	67:27:0020922	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020922:43, 67:27:0020922:39, 67:27:0020922:41 и перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1270	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:48 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Деловое управление (4.1)	Коммерческие объекты	1539	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов



					67:27:0020922:394 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1236	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:615 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	Автомобильная дорога	1637	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
28	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	Автомобильная дорога	4363	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	911	67:27:0020922	Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:61	Земли населенных пунктов
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1432	67:27:0020922	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020922:389, 67:27:0020922:37	Земли населенных пунктов
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	661	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020922:389, 67:27:0020922:37 и далее образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020922:37, 67:27:0020922:36	Земли населенных пунктов
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1060	67:27:0020922	Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:68 и образование земельного участка путем объединения земельных участков с	Земли населенных пунктов



					кадастровыми номерам 67:27:0020922:68, 67:27:0020922:17	
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1109	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:10 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	800	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:18 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
35	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1654	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:12 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
36	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	1262	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	795	67:27:0020922	Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:71	Земли населенных пунктов
38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	808	67:27:0020922	Уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:23	Земли населенных пунктов
39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	776	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:24 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов



40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1362	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:391 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
42	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	998		Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:34 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
43	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1422	67:27:0020922	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020922:42, 67:27:0020922:77 и перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
44	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	795	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:72 с землями, государственная собственность на которые не разграничена; образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:72 с земельным участком 67:27:0020922:74	Земли населенных пунктов
45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1241	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:74 с землями, государственная собственность на которые не разграничена; образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов



					67:27:0020922:74 с земельным участком 67:27:0020922:72	
47	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	828	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:55 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;	Земли населенных пунктов
48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1269	67:27:0020922	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020922:75, 67:27:0020922:78, 67:27:0020922:79 и перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	938	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:26 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;	Земли населенных пунктов
50	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	204	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
51	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1791	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:65 с земельным участком 67:27:0020922:58; Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:65 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
52	Магазины (4.4)	Магазин	1245	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов



					67:27:0020922:365 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
54	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1600	67:27:0020922	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020922:51, 67:27:0020922:49	Земли населенных пунктов
55	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	800	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:58 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
57	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	401	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:373 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
58	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилой дом блокированного типа	719	67:27:0020922	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:387 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
59	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	136	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
60	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	3523	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
61	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	4	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
62	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	5	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
63	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	1712	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на	Земли населенных пунктов



					которые не разграничена	
64	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	Дорога	9565	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
65	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	Дорога	288	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
66	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты электроснабжения	13	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
67	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	3081	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
68	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	774	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
69	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Парковка	1544	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
70	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	90	67:27:0020922	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
71	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	28	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:29	Земли населенных пунктов
72	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	22	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:31	Земли населенных пунктов
73	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	28	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3298	Земли населенных пунктов
74	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	44	67:27:0020922	Образование земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов



					67:27:0020922:1	
75	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	123	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:2	Земли населенных пунктов
76	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	75	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:4	Земли населенных пунктов
77	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	93	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:384	Земли населенных пунктов
78	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	22	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:394	Земли населенных пунктов
79	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	69	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:391	Земли населенных пунктов
80	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	17	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:24	Земли населенных пунктов
81	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	46	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:23	Земли населенных пунктов
82	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	52	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:71	Земли населенных пунктов
83	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	81	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:12	Земли населенных пунктов
84	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	15	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах	Земли населенных пунктов





					земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:10	
85	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	30	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:68	Земли населенных пунктов
86	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	39	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:37	Земли населенных пунктов
87	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	10	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:389	Земли населенных пунктов
88	Улично – дорожная сеть (12.0.1)	-	57	67:27:0020922	Образование путем раздела с сохранением в измененных границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020922:61	Земли населенных пунктов