

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

---

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП  
673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с  
30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888 ✉ binsmol@mail.ru

---

Муниципальный контракт №0163300029421001043 на разработку проекта планировки и проекта  
межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20  
до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
**ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В**  
**ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ АВТОЗАВОДСКОЙ ОТ ДОМА 20 ДО ДОМОВ**  
**46, 46В - В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж4**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Утверждаемая часть**

**ПМ-УЧ**  
**Том 3**

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональный центр**  
**«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»**

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001  
р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с  
30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

Муниципальный контракт №0163300029421001043 на разработку проекта планировки и проекта  
межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20  
до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
**ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В**  
**ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ АВТОЗАВОДСКОЙ ОТ ДОМА 20 ДО ДОМОВ**  
**46, 46В - В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж4**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Утверждаемая часть**

**ПМ-УЧ**  
**Том 3**

Директор

Алексеев А.А.

Главный архитектор проекта

Сидоренкова О.С.

2021

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	
2	ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
3	ПМ-УЧ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	
4	ПМ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта	

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

## **Содержание тома 3**

### **Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

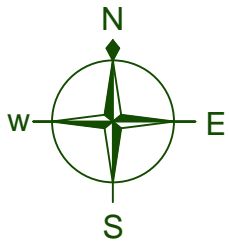
#### **1. ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:2000**

### **Раздел II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

#### **Оглавление**

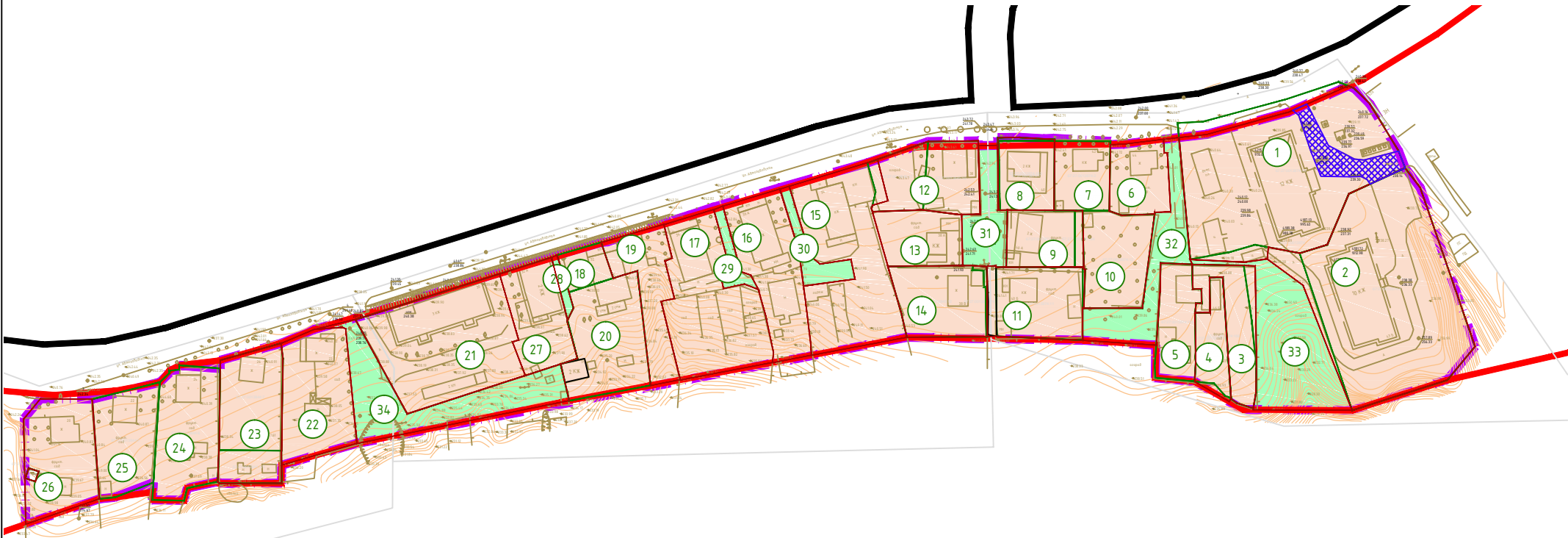
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ..... 8
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ  
9
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ..... 10

## **Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж 4

Проект межевания территории . Основная (утверждаемая) часть  
Чертёж межевания территории  
М 1:2000



Условные обозначения :

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
- граница существующего элемента планировочной структуры
- красные линии

- красные линии за границами территории, в отношении которой подготовлен проект планировки

- границы образуемых и изменяемых земельных участков
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- ① - условный номер земельного участка

- участки под благоустройство, скверы, проезды

- участки под жилые здания

Экспликация сервитутов		
Условный номер	Наименование	Площадь (кв.м)
с1	Для проезда через земельный участок дома №46 по ул. Автозаводская	350

Экспликация земельных участков						
Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка по проекту межевания	Вид разрешённого использования земельного участка в соответствии с данными ЕГРН	Площадь участка по ЕГРН	Адрес	Кадастровый номер земельного участка
1	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	3333	Для многоквартирного жилого дома	3515	ул. Автозаводская, дом 46	67:27:0013874:10
2	Многоэтажная (высотная) жилая застройка	3537	Для многоэтажной застройки	3368	ул. Автозаводская, 13А	67:27:0013874:4
3	Блокированная жилая застройка	633	Для индивидуальной жилой застройки	565	ул Автозаводская, д 46 Б	67:27:0013874:186
4	Блокированная жилая застройка	400	Для индивидуальной жилой застройки	377		67:27:0013874:187
5	Блокированная жилая застройка	565	Для индивидуальной жилой застройки	565		67:27:0013874:185
6	Для индивидуального жилищного строительства	540	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	540	ул Автозаводская, д 44	67:27:0013874:3
7	Для индивидуального жилищного строительства	500	Для индивидуального жилищного строительства	500	ул Автозаводская, д 42	67:27:0013874:2
8	Для индивидуального жилищного строительства	525	Для индивидуального жилищного строительства	525	ул. Автозаводская, д. 40	67:27:0013874:303
9	Для индивидуального жилищного строительства	561	Под жилой дом	61	ул. Автозаводская, д. 40А, прилегающий к существующему (смежному)	67:27:0013874:184
			Для индивидуальной жилой застройки	500	ул Автозаводская, д 40А	67:27:0013874:8
10	Для индивидуального жилищного строительства	800	Для индивидуальной жилой застройки	800	ул. Автозаводская, дом 44а	67:27:0013874:12
11	Для индивидуального жилищного строительства	889	для индивидуального жилищного строительства	795	ул. Автозаводская, дом 40Б	67:27:0013874:11
			Под жилым домом	77	ул. Автозаводская, д. 40Б, прилегающий к существующему (смежному) землепользованию	67:27:0000000:2105
12	Для индивидуального жилищного строительства	847	для индивидуального жилищного строительства	500	ул. Автозаводская, дом 38	67:27:0013845:10
13	Для индивидуального жилищного строительства	581	Для ведения огородничества	407	ул. Автозаводская, 38	67:27:0013845:17
			Для индивидуального жилищного строительства	581	ул. Автозаводская, дом 38А	67:27:0013845:11
14	Для индивидуального жилищного строительства	822	Для индивидуальной жилой застройки	800	ул Автозаводская, д 38Б	67:27:0013845:12
			Для индивидуальной жилой застройки	22	ул. Автозаводская, 38Б, прилегающий к существующему (смежному) землепользованию	67:27:0013845:74
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1812	-	-	ул. Автозаводская, дом 36	-

16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1087	-	-	ул. Автозаводская, дом 36А	-
17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1578	-	-	ул. Автозаводская, дом 34	-
18	Блокированная жилая застройка	229	под частью жилого дома	229	ул. Автозаводская, дом 32	67:27:0013845:64
19	Блокированная жилая застройка	715	-	-		-
20	Блокированная жилая застройка	1096	под юго-восточную часть жилого дома	1096		67:27:0013845:23
21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1877	Для многоквартирного жилого дома	2616	ул. Автозаводская, дом 30	67:27:0000000:413
27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	739			ул. Автозаводская, дом 32А	
22	Для индивидуального жилищного строительства	1103	-	-	ул. Автозаводская, дом 28	-
23	Для индивидуального жилищного строительства	1069	Для индивидуальной жилой застройки	800	ул. Автозаводская, дом 26	67:27:0013844:7
			под жилым домом	269	ул Автозаводская, д 26	67:27:0013844:172
24	Для индивидуального жилищного строительства	999	Для индивидуальной жилой застройки	999	ул Автозаводская, д 24	67:27:0013844:6
25	Для индивидуального жилищного строительства	800	Для индивидуального жилищного строительства	800	ул Автозаводская, д 22	67:27:0013844:5
26	Для индивидуального жилищного строительства	1012	-	-	ул Автозаводская, д 20	-
28	Благоустройство территории	60	-	-	-	-
29	Благоустройство территории	134	-	-	-	-
30	Благоустройство территории	240	-	-	-	-
31	Благоустройство территории	473	-	-	-	-
32	Благоустройство территории	805	-	-	-	-
33	Благоустройство территории	1290	-	-	-	-
34	Благоустройство территории	1159	-	-	-	-

						ПМТ-УЧ-Гр-01				Муниципальный контракт №0163300029421001043 от 17.08.2021			
						Проект планировки и проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж4							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист	Листов	
ГАП	Сидоренкова									ДПТ	1	1	
Разработал	Дуля					Чертеж проекта межевания территории М 1:2000				ООО "МФЦ" БИНОМ"			

Примечания:  
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БМНОМ" в 2021 г.  
2. Система координат МСК -67, система высот Балтийская .



## **Раздел II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

### **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию по техническому заданию, выданному Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Автозаводской от дома 20 до домов 46, 46в - в пределах территориальной зоны Ж4, являющемуся приложением к Муниципальному контракту №0163300029421001043.

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

Категория земель образуемых земельных участков «Земли населенных пунктов»

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков»	Площадь образуемого участка по проекту	Возможные способы образования
6	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	540	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена, установление границ ЗУ 67:27:0013874:3
12	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	907	Объединение ЗУ 67:27:0013845:10 и 67:27:0013845:17, изменение вида разрешенного использования
13	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	561	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
14	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	826	Объединение ЗУ 67:27:0013845:12 и 67:27:0013845:74, изменение вида разрешенного использования
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1752	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	107	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1578	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
19	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	715	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
22	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1103	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
26	Для индивидуального жилищного	1026	Образование из земель, государственная собственность на которые не

	строительства (код 2.1)		разграничена
27	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1159	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
28	Благоустройство территории (код 12.0.2)	60	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
29	Благоустройство территории (код 12.0.2)	134	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
30	Благоустройство территории (код 12.0.2)	240	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
31	Благоустройство территории (код 12.0.2)	564	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
32	Благоустройство территории (код 12.0.2)	805	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
33	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1618	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Категория земель образуемых земельных участков «Земли населенных пунктов»

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

№ уч.	Наименование	Площадь по проекту
27	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1159
28	Благоустройство территории (код 12.0.2)	60
29	Благоустройство территории (код 12.0.2)	134
30	Благоустройство территории (код 12.0.2)	240
31	Благоустройство территории (код 12.0.2)	564
32	Благоустройство территории (код 12.0.2)	805
33	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1618

