



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.05.2022 № 1390-адм

О внесении изменений в проект межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 29.03.2022 № 748-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского», руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Внести изменения в проект межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 27.01.2021 № 85-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского», изложив его в новой редакции (приложения № 1, 2).
2. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.
3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 19.05.2022 № 1390-аг.

Текстовая часть проекта межевания территории

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЛАВОЧКИНА – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ГОРОДНЯНСКОГО – УЛИЦЫ БРЕСТСКОЙ – ПЕРЕУЛКА СЫЧЕВСКОГОВ.

Изменения в Проект межевания вносятся на основании **Постановления Администрации города Смоленска №-748-адм от 29.03.2022 г.** на разработку проекта внесения изменений в проект межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевского.

Цель внесения изменений:

- 1. Откорректировать границы участка № 14 (по экспликации земельных участков).*
- 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 межевания внесены следующие изменения:

1.) Откорректирована площадь и конфигурация **ЗУ № 14** (по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений в проект – 1240 м², площадь после внесения изменений в проект – 509 м². Вид разрешенного использования: «Магазины (4.4)» «Общественное питание (4.6)». Возможный способ образования:

1 этап – снятие земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1122 с ГКУ.

2 этап – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:13 с неразграниченными землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2.) Образован **ЗУ №34** (по экспликации земельных участков) площадью 731 м². Вид разрешенного использования: «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования:

1 этап - снятие земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1122 с ГКУ.

2 этап – образование земельного участка из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 16.12.2019 №3519-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах улицы Лавочкина – улицы Генерала Городнянского – улицы Брестской – переулка Сычевский.

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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1932	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1583	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2358	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Малоэтажная многоквартирная жилая	Многоквартирный жилой дом	2290	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

	застройка (2.1.1)				участка с кадастровым номером 67:27:0013308:8 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	пунктов
5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	2242	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	10049	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1198	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	5270	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирный жилой дом	4655	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирный жилой дом	2600	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Малоэтажная многоквартирная жилая	Многоквартирный жилой дом	1431	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного	Земли населенных

	застройка (2.1.1)				участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	пунктов
12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1229	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:22 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирный жилой дом	1273	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)	Магазин и предприятие общественного питания	509	67:27:0013308	1 этап – снятие земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1122 с ГКУ. 2 этап – образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов
15	Бытовое обслуживание (3.3)	Объект бытового обслуживания	2452	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Магазины (4.4)	Магазин	662	67:27:0013308	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:1112 и земель,	Земли населенных пунктов

17	Магазины (4.4)	Магазин	305	67:27:0013308	государственная собственность на которые не разграничена Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013308:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	842	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
20	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	1585	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	341	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	793	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	366	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	366	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	3108	67:27:0013308, 67:27:0013311	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улица	3433	67:27:0013308, 67:27:0013343	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	642	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	206	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	42	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	252	67:27:0013308	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Улица	2227	67:27:0013308, 67:27:0013311	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
34	Благоустройство территории (12.0.2)	Озеленение и элементы благоустройства	731	67:27:0013308	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов

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

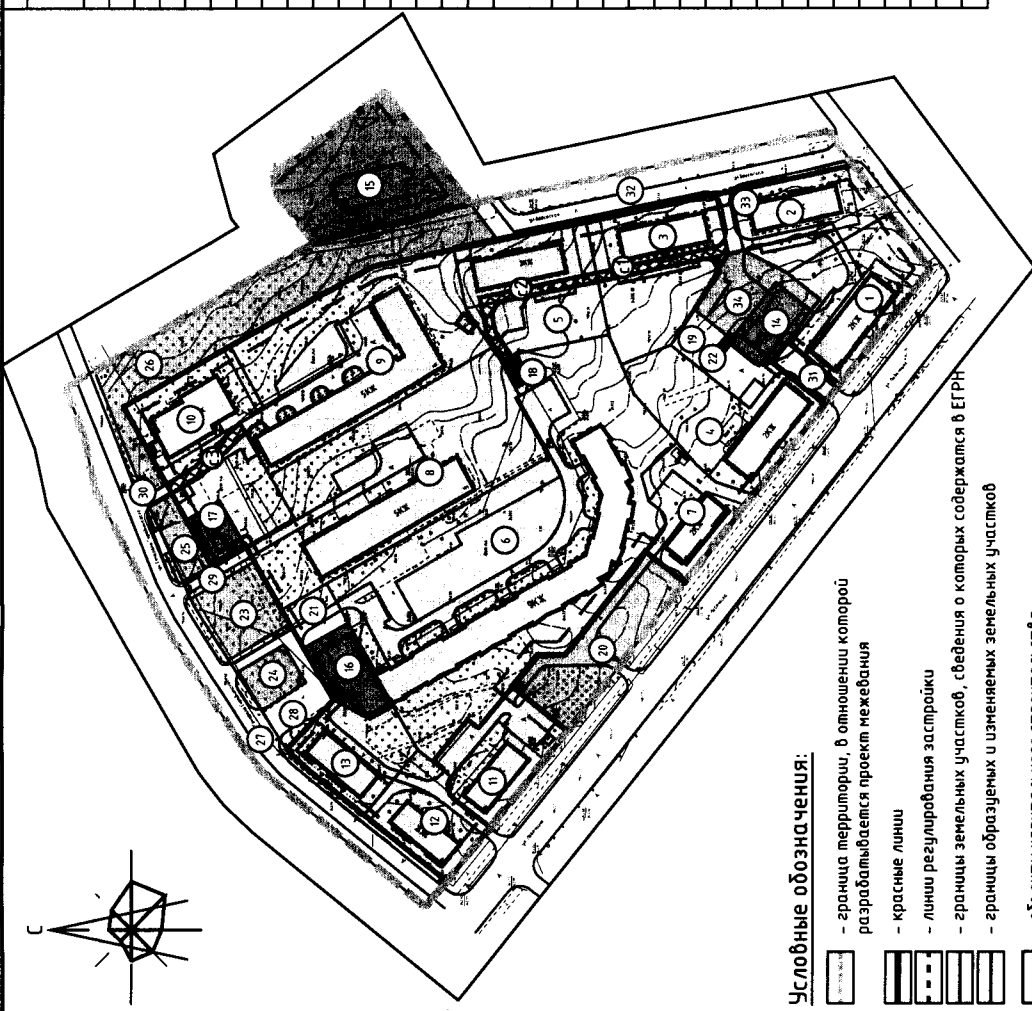
№ зоны	Наименование	Площадь по проекту
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	843
20	Благоустройство территории (12.0.2)	1585
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	341
23	Благоустройство территории (12.0.2)	793
24	Благоустройство территории (12.0.2)	366
25	Благоустройство территории (12.0.2)	366
26	Благоустройство территории (12.0.2)	3108
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3433
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	642
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	206
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	252
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2227
34	Благоустройство территории (12.0.2)	731

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Участки земель, расположенные в границах объектов (элементов) комплексного благоустройства	Характеристика местоположения участка территории и расположения на ней объектов				Характеристика фактического использования участка территории и расположенных на ней объектов				Характеристика расчетного обоснования размеров участков территории				Примечание					
	№ участка на плане	№ строения на плане	Адрес строения	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь застройки (кв.м)	Общая площадь помещений застройки (кв.м)	Площадь по наружному обмеру (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное население (чел.)	Нормативная площадь участка (кв.м)	Су-до пред. нормат (кв.м)		Су-по сведениям КИТ	Образования на участках			
Участки земель, расположенные в границах объектов (элементов) комплексного благоустройства	1	8	ул. Лавочкина, д. 56	1956	2	712,20	-	470,0	2,84	25	2023	925	1932	67:27:0013:008:9				
	2	10	ул. Брестская, д. 1	1961	2	545,04	-	369,0	2,84	19	1548	1693	1849	67:27:0013:008:21				
	3	11	ул. Брестская, д. 3	1960	2	542,10	-	390,0	2,84	19	1540	3 057	1 131	2358	67:27:0013:008:14			
	4	7	ул. Лавочкина, д. 58	1958	2	671,01	-	494,0	2,84	24	1906	-	925	2299	67:27:0013:008:8			
	5	12	ул. Брестская, д. 5	1960	2	565,40	-	388,0	2,84	20	1606	-	1 143	2242	67:27:0013:008:20			
	6	5	ул. Лавочкина, д. 62	1987	9	12384,10	-	1886,0	0,85	439	10526	-	-	10649	-			
	7	6	ул. Лавочкина, д. 60	1953	2	365,50	47	271,0	2,84	13	1038	1 320,00	577	1198	67:27:0013:008:12			
	8	15	ул. Лавочкина, д. 62А	1956	5	3687,28	124,1	1006	1,34	131	4941	1 125,70	-	579	-			
	9	14	ул. Лавочкина, д. 62, стр. Б	1992	5	4478,60	-	1253	1,31	159	5867	-	-	4655	-			
	10	16	ул. Генерала Громыцкого, д. 2	1987	12	3975,02	71,3	519,0	0,8	141	3180	2 438,00	1 259	2600	67:27:0013:008:5			
	11	1	ул. Лавочкина, д. 64	1952	2	436,91	-	286,0	2,84	15	1241	-	816	1431	67:27:0013:008:1			
	12	2	ул. Лавочкина, д. 66	1954	2	397,40	127,94	279,0	2,84	14	1129	1 428,00	841	1229	67:27:0013:008:22			
	13	3	ул. Лавочкина, д. 66а	н/д	2	533,20	-	310,0	-	19	-	-	640	1273	67:27:0013:008:10			
Участки под объектами	14	9	ул. Лавочкина	планш.	2	29292,76	370,34	7921,0	-	1039	36543	11062	9420	38110	362			
	15	13	ул. Брестская, д. 5А	-	1	-	-	274	-	-	-	113	509	67:27:0013:008:13				
	16	4	ул. Лавочкина, д. 62	-	1	-	-	346	-	-	-	-	2452	-				
	17	17	д. Горьковского	-	1	-	-	410	-	-	-	492	682	67:27:0013:008:1112				
Участки инженерной инфраструктуры	ИТОГО участки административных зданий, учреждения по обслуживанию населения																	
	18	18	ул. Лавочкина, 62А	Трансформаторная подстанция №487	-	-	-	44,8	-	-	-	78	78	67:27:0013:008:7				
	22	-	-	Площадка ТПО	-	-	-	-	-	-	-	32	32	67:27:0013:008:979				
	ИТОГО участки объектов инженерной инфраструктуры																	
	19	-	-	Проект	-	-	0,00	0	1142	-	-	0	665	3928	0			
	20	-	-	Освещение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1585	-			
	21	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	-	341	-			
	23	-	-	Освещение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	793	-			
	24	-	-	Освещение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	366	-			
	25	-	-	Освещение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	366	-			
Участки под благоустройством	26	-	-	Освещение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	3 108	-				
	27	-	-	Улица	-	-	-	-	-	-	-	-	3 433	-				
	28	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	642	-				
	29	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	206	-				
	30	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	42	-				
	31	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	252	-				
	32	-	-	Улица	-	-	-	-	-	-	-	-	2 227	-				
	34	-	-	Освещение и элементы благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	731	-				
	ИТОГО участки под благоустройством																	
	ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ													1039	36543	11062	10195	57082

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 19.05.2022 № 1390-адм

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образцовых и изменяемых земельных участков
- объекты капитального строительства
- проектируемые, строящиеся объекты капитального строительства
- участки под жилые здания
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под благоустройство, скверы, проезды
- участки под объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры
- участки под объекты улично-дорожной сети

1 - номера участков по экспликации
 С1 - номера сервитутов по экспликации

Примечание.
 1. Изменения в настоящей чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2022 №748-адм.
 2. Планируемые здания показаны ориентировочно.
 3. Категория земель - земли населенных пунктов.



Экспликация земельных участков

№ зем. уч-ка	Вид разрешенного использования в соответствии с Приложением к проекту Министратва экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 54-0	Вид использования земельного участка	Площадь по данным из ЕГРН	Площадь по проекту	Коды земельного участка
1	Малоземная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилой домом	1932	925	67:27:0013308:9
2	Малоземная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилой домом	1583	1163	67:27:0013308:21
3	Малоземная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилой домом	2358	1131	67:27:0013308:14
4	Малоземная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилой домом	2290	925	67:27:0013308:8
5	Малоземная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилой домом	2242	1143	67:27:0013308:20
6	Малоземная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	-	10049	-	-
7	Малоземная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилой домом	1198	577	67:27:0013308:12
8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	5270	-	-
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	-	4655	-	-
10	Малоземная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилой домом	2600	1259	67:27:0013308:5
11	Малоземная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилой домом	1431	816	67:27:0013308:1
12	Малоземная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилой домом	1229	841	67:27:0013308:22
13	Малоземная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилой домом	1273	640	67:27:0013308:10
14	Магазины (4.4) Общественные помещения (4.6)	Под складским кирпичным помещением	509	113	67:27:0013308:13
15	Бытовое обслуживание (3.3)	-	2452	-	-
16	Магазины (4.4)	под здание магазина	662	492	67:27:0013308:1112
17	Магазины (4.4)	Для целей, не связанных со строительством, - под ранее установленным торсионным габилясоном	305	60	67:27:0013308:16
18	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Для размещения объектов энергетикки	78	78	67:27:0013308:7
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	576	-	-
20	Благоустройство территории (12.0.2)	-	1585	-	-
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	341	-	-
22	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	32	32	67:27:0013308:979
23	Благоустройство территории (12.0.2)	-	793	-	-
24	Благоустройство территории (12.0.2)	-	366	-	-
25	Благоустройство территории (12.0.2)	-	366	-	-
26	Благоустройство территории (12.0.2)	-	3108	-	-
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	3433	-	-
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	642	-	-
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	206	-	-
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	42	-	-
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	252	-	-
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	2088	-	-
33	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-	139	-	-
34	Благоустройство территории (12.0.2)	-	731	-	-

Экспликация зон действия сервитутов

№ п/п	Наименование	Площадь, м²
1	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 3	203
2	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 5	439
3	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 10	159

Документация по планировке территории			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
Разработал	Володин	Подп.	Дата
ГАП	Рейзан	Подп.	Дата
Н. контр.	Затула	Подп.	Дата

Документация по планировке территории			
Проект планировки и проект межевания в границах улицы Лавочкина - улицы Генерала Громынского - улицы Врестской - переулка Сычевский			
Этапия	Лист	Лист	Листов
Проект межевания территории	ДПТ	1	2
Основная (упреждаемая) часть			
Чертеж межевания территории, М 1:2000			
ООО "МОЦ "БИНОМ"			