



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.09.2021 № 2343-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 06.04.2021 № 718-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 17.08.2021 № 286, заключение о результатах публичных слушаний от 24.08.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переуллка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей» (в редакции постановлений

Администрации города Смоленска от 12.04.2017 № 1015-адм, от 06.08.2019 № 2132-адм), изменения, изложив проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова в новой редакции (приложения № 1, 2).

2. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

3. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 13.08.2021 № 2343-а/м

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексева –
улицы Рыленкова

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 13.09.2021 № 2343-арм

Проект межевания территории. Текстовая часть

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ –
УЛ. ПОПОВА – УЛ. ПЕТРА АЛЕКСЕЕВА – УЛ. РЫЛЕНКОВА (ПК №1)**

В соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 06.04.2021 №718-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексева – улицы Рыленкова» в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №83 (по ПМ): площадь до изменений 1461 м², площадь по проекту 1810 м². Возможный способ образования: 1эт.) объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031401:125 и 67:27:0031401:77; 2эт.) перераспределение образованного земельного участка с землями государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования согласно классификатора «Бытовое обслуживание» (3.3).
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №93 (по ПМ): площадь до изменений 2358 м², площадь по проекту 2212 м².

Утвержденные ранее изменения

В соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 20.12.2018 №3422-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексева – улицы Рыленкова» в проект планировки внесены следующие изменения:

- Изменение площади, конфигурации и вида разрешенного использования земельного участка №84 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5). Площадь земельного участка составляет 851 м², вид разрешенного использования: «Общественное питание (4.6)».
- Изменение площади и конфигурации земельного участка №44 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5). Площадь земельного участка составляет 2205 м².
- Изменение площади и конфигурации земельного участка №40 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5). Площадь земельного участка составляет 7191 м².
- Изменение площади и конфигурации земельного участка №42 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5). Площадь земельного участка составляет 979 м²;
- Добавление сервитута с39 (обозначение по экспликации зон действия сервитутов чертежа ПМ-1 том 1.5). Данный сервитут расположен на земельном участке №8442 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5), площадь – 76 м²;
- Изменение площади и конфигурации сервитута с8 (обозначение по экспликации зон действия сервитутов чертежа ПМ-1 том 1.5), площадь после внесения изменений – 203 м²;
- Изменение вида разрешенного использования земельного участка №83 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 том 1.5). Вид разрешенного использования земельного участка после внесения изменений: «Бытовое обслуживание (3.3)».

Введение

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «БИНОМ» по техническому заданию администрации г. Смоленска Смоленской области к муниципальному контракту №293 от 10.10.2011 года на основании Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе №0163300029411000621-3 от 19 сентября 2011.

Директор ООО «БИНОМ» - Гаврилов Д.А.

Главный архитектор проекта – Рейзман Н. И.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

Нормативная документация.

При разработке проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- **Корректировка Генерального плана г. Смоленска 1992 г., утвержденного решением Смоленского городского совета от 22.09.1998г. №260, разработанная в 2007 году Федеральным государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт по разработке генеральных планов и проектов застройки городов» (договор №30 от 14 февраля 2007 г.);**

- **Правила землепользования и застройки г. Смоленска;**
- **Градостроительный кодекс Российской Федерации;**
- **Земельный кодекс Российской Федерации;**
- **Жилищный кодекс Российской Федерации;**
- **Гражданский кодекс Российской Федерации;**
- **Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие**

Жилищного кодекса Российской Федерации»;

- **Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;**

- **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;**

- **Инструкция по межеванию земель;**

- **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);**

- **Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 № 77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области»;**

- **Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Смоленска.**

Цели и задачи проекта межевания.

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- Установления границ застроенных земельных участков
- Установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
- Корректировки существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ГКН, в соответствии с нормативной документацией;
- Установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- Установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- Установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- Установления границ территорий общего пользования;
- Установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
- Определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;

При подготовке проекта межевания учтены:

- Историческое межевание города Смоленска;
- Нормативная документация.

Методика межевания.

Методика межевания включает комплексное изучение архивного материала Смоленска, Москвы, Санкт-Петербурга; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

На основе системного исследования материала, параллельном и взаимосвязанном исследовании проектных генеральных планов и осуществленных реальных градостроительных элементов был составлен графический материал, который отражает суть анализа и сопоставления «проектного» и «реального». Параллельно рассматривались карты генерального межевания, характеризующие исторические закономерности для г. Смоленска. Применялось графоаналитическое моделирование при разработке моделей и схем конкретных предложений, а так же натур-

ные исследования. Также учитывались сведения о сложившихся придомовых территориях, на основании технических паспортов зданий. Затем в соответствии нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и считывалась их конфигурация.

Обоснование границ земельных участков.

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства.

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости).

Территория квартала, рассматриваемая в проекте межевания, состоит из 1 кадастрового квартала с номерами 67:27:0031401 (На основании сведений из ГКН).

2. Вновь формируемые земельные участки; существующие земельные участки, корректируемые.

2.1. Общие сведения.

2.1.1.	Нормативные документы на период межевания территории квартала	СНиП 2.07.01-89**
2.1.2.	Примечания	<p>Площади вновь формируемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, корректируемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков</p> <p>При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой</p>
2.1.3.	Дополнительные сведения	

2.2. Формирование земельных участков, расчет

№ п/п	Предлагаемые номера вновь сформированных градостроительных участков межевания	Площадь участка нормируемая, м ²	Площадь участка проектная, м ²	Назначение вновь сформированных градостроительных участков межевания	Расчет	Ограничения и обременения
1	2	3	4	5	6	7
1	Участок 1	3563	2965	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=709 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1514 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,47$ $K_{\text{пл.з.}}=3,5$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 402 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
2	Участок 2	7853	9633	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1304 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2580 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=6,2$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 22,6% от нормируемой (на 1780 м ²).	-

3	Участок 3	5945	5638	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1119 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2377 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=3,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 307 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
4.	Участок 4	5686	4011	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1119 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}= - \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1675 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
5.	Участок 5	-	137	Под ТП№45	$S_{\text{уч.}}=128(\text{ГКН}) \text{ м}^2$ Участок корректируется по границам смежных участков.	-
6.	Участок 6	7953	6734	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1275 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2847 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=2,85$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1219 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
7.	Участок 7	-	83	Под ТП№410	$S_{\text{уч.}}=83 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
8.	Участок 8	-	10224	Под детским садом	$S_{\text{уч.}}=10180 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок корректируется по границам смежных участков.	-
9.	Участок 9	3598	2463	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=714 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}= - \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1135 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-

10.	Участок 10	5453	3896	Под жилым домом	$S_{застр.}=1065 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2027 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,53$ $K_{пл.з.}=2,05$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1157 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
11.	Участок 11	7847	7800	Под жилым домом	$S_{застр.}=1313 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2576 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,51$ $K_{пл.з.}=3,15$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 47 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
12.	Участок 12	-	81	Под ТП№411	$S_{уч.}=81 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок не изменяется.	-
13.	Участок 13	3359	2436	Под жилым домом	$S_{застр.}=709 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1597 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,73$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 923 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
14.	Участок 14	-	137	Под ЦТП№45А	$S_{уч.}=134 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
15.	Участок 15	6029	6065	Под жилым домом	$S_{застр.}=1093,4 \text{ м}^2$ $S_{уч.}= \text{--} \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=0,8$ Участок формируемый. Большой сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 0,6% от нормируемой (на 36 м^2).	Сервитут прохода и проезда

16.	Участок 16	5493	3420	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1014 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_s=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2073 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
17.	Участок 17 (под два жилых дома)	7993	10555	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=507,7(\text{№}35) \text{ м}^2$ $S_{\text{застр.}}=649(\text{№}36) \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_s=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,2$ Участок формируемый. Поскольку участок формируется под кондоминиум, состоящих из двух жилых домов, необходимо увеличить площадь участка на 32,05% от нормируемой (2562 м ²)	Сервитут прохода и проезда
18.	Участок 18	-	103	Под ЦТП №439	$S_{\text{уч.}}=81 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
19.	Участок 19	-	1568	Под торговое здание	$S_{\text{уч.}}=1590 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	Сервитут прохода и проезда
20.	Участок 20	-	11067	Ясли-сад "Кристаллик"	$S_{\text{уч.}}=1100 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
21.	Участок 21	-	632	Под торговое здание	$S_{\text{уч.}}=269 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	-
22.	Участок 22	-	392	Под торговое здание	$S_{\text{уч.}}=307 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
23.	Участок 23	-	835	Под торговое здание	$S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Формируемый участок	-
24.	Участок 24	-	1089	Под торговое здание	$S_{\text{уч.}}=337 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	-
25.	Участок 25	-	1434	Под торговое здание	$S_{\text{уч.}}=1100 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	Сервитут прохода и проезда

26.	Участок 26	11745	9837	Под жилым домом	$S_{застр.}=1957 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=4694 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=2,6$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1908 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
27.	Участок 27	-	1670	Строящееся здание	$S_{уч.}=864 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий и по границам смежных участков	Сервитут прохода и проезда
28.	Участок 28	5958	4597	Под жилым домом	$S_{застр.}=812 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=5232 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,6$ $K_{пл.з.}=1,4$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1361 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
29.	Участок 29	6009	4603	Под жилым домом	$S_{застр.}=1092 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2576 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,42$ $K_{пл.з.}=1,72$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1406 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
30.	Участок 30	-	28798	Под здание школы №34	$S_{уч.}=28820 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
31.	Участок 31	-	29138	Под здание школы №11	$S_{уч.}=28675 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
32.	Участок 32	-	9002	Под здание поликлиники №2	$S_{уч.}=8979 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
33.	Участок 33	-	262	Под аптечный пункт из сборных конструкций	$S_{уч.}=262 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
34.	Участок 34	-	90	Для ТП-407	$S_{уч.}=90 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-

35.	Участок 35	11423	6273	Под жилым домом	$S_{застр.}=1825,7 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,2$ Формируемый участок. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 5150 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
36.	Участок 36	6040	4395	Под жилым домом	$S_{застр.}=1097,7 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2505 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,77$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1645 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
37.	Участок 37	7875	7869	Под жилым домом	$S_{застр.}=1272 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2948 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=2,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации по границам смежных участков. Невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 0,07% от нормируемой (на 6 м ²).	-
38.	Участок 38	-	87	Для ТП№408	$S_{уч.}=81 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
39.	Участок 39	-	2728	Под торговое здание	$S_{уч.}=1093 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	Сервитут прохода и проезда
40.	Участок 40	5046	7191	Под жилым домом	$S_{застр.}=849,5 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2075 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=2,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации по границам смежных участков. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 42,4% от нормируемой (на 2143 м ²).	Сервитут прохода и проезда

41.	Участок 41	-	1645	Под строящимся торгово-бытовым центром	$S_{\text{уч.}}=1176 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	-
42.	Участок 42	-	964	Под здание почты	$S_{\text{уч.}}=1000 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	Сервитут прохода и проезда
43.	Участок 43	-	806	Под зданием магазина	$S_{\text{уч.}}=800 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	Сервитут прохода и проезда
44.	Участок 44	2082	3447	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=691 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1565 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,4$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 32,3% от нормируемой (на 674 м^2).	Сервитут прохода и проезда
45.	Участок 45	12148	7325	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1919 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=3970 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=3,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 4029 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
46.	Участок 46	4138	3587	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=861,8 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2013 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,6$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 565 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-

47.	Участок 47	4161	3512	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=862,2 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1958 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,61$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 649 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
48.	Участок 48	5927	3456	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1113 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2553 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,71$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2471 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
49.	Участок 49	5139	2327	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=549,6 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1770 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,3$ $K_{\text{пл.з.}}=3,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2812 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
50.	Участок 50	-	1079	Под зданием магазина	$S_{\text{уч.}}=1100 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	Сервитут прохода и проезда
51.	Участок 51	-	165	Под зданием магазина	$S_{\text{уч.}}=165 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-

52.	Участок 52	5683	5381	Под жилым домом	$S_{застр.}=505,1 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1921 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=2,4$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 302 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
53.	Участок 53	-	81	Для ЦТП№43	$S_{уч.}=81 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
54.	Участок 54	-	165	Для ЦТП№43	$S_{уч.}=162 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
55.	Участок 55	9563	4526	Под жилым домом	$S_{застр.}=1329 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=4500 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=2,58$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 5037 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
56	Участок 56	11759	12266	Под жилым домом	$S_{застр.}=1935 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,2$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 4,3% от нормируемой (на 507 м ²).	Сервитут прохода и проезда
57	Участок 57	-	1165	Под зданием магазина	$S_{уч.}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок формируемый.	Сервитут прохода и проезда
58	Участок 58	-	77	Для ТП№43	$S_{уч.}=77 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
59	Участок 59	-	10955	Под детский сад "Калинка"	$S_{уч.}=10602(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.	-

60	Участок 60	3665	2847	Под жилым домом	$S_{застр.}=707 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1941 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,4$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 818 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
61	Участок 61	7945	7375	Под жилым домом	$S_{застр.}=1294,7 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=3105 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=2,6$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 570 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
62	Участок 62	5908	4110	Под жилым домом	$S_{застр.}=1150 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2457 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1798 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
63	Участок 63	11971	8734	Под жилым домом	$S_{застр.}=1978 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=3923 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=3,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 3237 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда

64	Участок 64	3606	6509	Под жилым домом	$S_{застр.}=518 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2062 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=2,2$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Сквозной проход сквозь участок, несоответствие требованиям действующих нормативов и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 80,5% от нормируемой (на 2903 м ²).	Сервитут прохода и проезда
65	Участок 65	-	1268	Под зданием магазина	$S_{уч.}=848 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	Сервитут прохода и проезда
66	Участок 66	-	85	Для ТП№477	$S_{уч.}=85 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
67	Участок 67	3283	1747	Под жилым домом	$S_{застр.}=859 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1736 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=1,4$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1536 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
68	Участок 68	5940	3553	Под жилым домом	$S_{застр.}=1123 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=3226 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=1,4$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2387 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
69	Участок 69	3695	2687	Под жилым домом	$S_{застр.}=694 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1838 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,7$ $K_{пл.з.}=1,5$ Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1008 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-

70	Участок 70	-	169	Для ТП№477	$S_{уч.}=169 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
71	Участок 71	7925	8351	Под жилым домом	$S_{застр.}=1276,5 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=3076 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=2,6$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Несоответствие требованиям действующих нормативов и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 5,4% от нормируемой (на 426 м ²).	-
72	Участок 72	-	131	Для ТП№44	$S_{уч.}=130 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.	-
73	Участок 73	-	876	Под строительство административного здания	$S_{уч.}=430 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	-
74	Участок 74	11792	12210	Под жилым домом	$S_{застр.}=1909 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=3851 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=3,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Несоответствие требованиям действующих нормативов и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 3,54% от нормируемой (на 418 м ²).	-
75	Участок 75	-	90	Для ТП№466	$S_{уч.}=90 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
76	Участок 76	-	48	Для ГРП	$S_{уч.}=48 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
77	Участок 77	-	500	Для станции скорой помощи	$S_{уч.}= \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок формируемый.	-
78	Участок 78	-	3549	Для строительства здания общественного назначения	$S_{уч.}=1270 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок формируемый.	Сервитут прохода и проезда

79	Участок 79	18753	8940	Под группой жилых домов	Участок формируется под кондоминиум, состоящих из четырех жилых домов. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 9813 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
80	Участок 80	-	1732	Под административное здание	$S_{уч.}=1195 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	Сервитут прохода и проезда
81	Участок 81	-	6630	Для строительства многоквартирного жилого дома	$S_{уч.}=6800 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	-
82	Участок 82	-	2213	Для строительства православного храма	$S_{уч.}=2213 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке (площадь и конфигурация) в связи с установлением красных линий.	Сервитут прохода и проезда
83	Участок 83	-	1461	Бытовое обслуживание (3.3)	$S_{уч.}=1461 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
84	Участок 84	-	693	Общественное питание (4.6)	$S_{уч.}=283 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.	Сервитут прохода и проезда
85	Участок 85	-	744	Для строительства общественного центра	$S_{уч.}=744 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
86	Участок 86	-	6	Под электросетевым комплексом ПС Южная 110/35/6 кВ	$S_{уч.}=6 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
87	Многоконтурный участок 87(1); 87(2)	-	4193	Для строительства торгового центра	$S_{уч.}=4387 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок корректируется по дороге и в связи с формированием участка под линейным объектом.	-
88	Участок 88	-	1390	Для строительства торгового центра	$S_{уч.}=1390 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
89	Участок 88	-	1633	Для строительства торгового центра	$S_{уч.}=1633 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
90	Участок 90	-	63	Под электросетевым комплексом ПС Южная 110/35/6 кВ	$S_{уч.}=63 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
91	Участок 91	-	905	Под частью линейного объекта	Участок формируемый.	-
92	Участок 92	-	67	Под частью линейного объекта	Участок формируемый.	-

93	Участок 93		2355	Общее пользование территории - под благоустройства, проезды, внутриквартальное озеленение	Участок формируемый	
----	------------	--	------	---	---------------------	--