



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.08.2021 № 2101-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова

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 04.06.2021 № 1347-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 29.07.2021 № 277, заключение о результатах публичных слушаний от 05.08.2021, 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 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова, 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 Алексева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей» (в редакции постановления

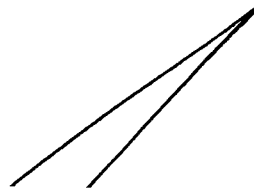
Администрации города Смоленска от 22.04.2020 № 848-адм), изменения, изложив проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулкa – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова в новой редакции (приложения № 1, 2).

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 17.08.2021 № 2101-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах 1-го Краснинского переуллка – улицы Николаева – улицы
Черняховского – улицы Кирова

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 17.08.2021 № 2101-с/пл

Проект межевания территории. Текстовая часть

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 г.

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.

Корректировка топографической съемки производилась в 2020г в части территории, в отношении которой вносились изменения на основании Постановления Администрации города Смоленска от 03.09.2019 № 2444-адм. «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ 1-ГО КРАСНИНСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА –УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО – УЛИЦЫ КИРОВА

Проект по внесению изменений в «Проект межевания застроенных территории в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переуллка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова» подготовлен ООО «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от **04.06.2021 № 1347-адм.**

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменения вносятся в рамках исправления технической ошибки в части отражения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020709:7, исправлена площадь и конфигурация земельного участка (№33 по ПМ), площадь до изменений 342 м кв., площадь по проекту 351 м кв., вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования «Магазины 4.4».

2. С целью исключения наложения и чересполосицы откорректированы смежные участки:

- №32 площадь до изменений 1458 м кв., площадь по проекту 1455м кв.,

- №35 площадь до изменений 2692 м кв., площадь по проекту 2691м кв.,

- №34 откорректирован согласно сведений ЕГРН и по красной линии, площадь до изменений 1706 м кв., площадь по проекту 1700м кв., вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования «Предпринимательство 4.0. Магазины 4.4.»,

- №36 площадь до изменений 2898 м кв., площадь по проекту 2895м кв.,

- Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №74 и откорректирован по красной линии, площадь по сведениям ЕГРН 136 м кв., площадь по проекту 156м кв., вид разрешенного использования согласно

классификатора видов разрешенного использования «Предпринимательство 4.0. Магазины 4.4.»,

- Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №75 и откорректирован с целью исключения наложения и по красной линии, площадь по сведениям ЕГРН 203 м кв., площадь по проекту 227м кв., вид разрешенного использования согласно классификатора видов разрешенного использования «Предпринимательство 4.0. Магазины 4.4.»

Ранее утвержденные изменения.

Проект по внесению изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территории в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова» подготовлен ООО «БИНОМ» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 03.09.2019 № 2444-адм. «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова»

Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Переформировать земельные участки № 22 и 23(1), 23(2) (по экспликации проекта межевания) с целью размещения на образуемом участке комплекса бытового обслуживания со встроенной автостоянкой и универсамом. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.
2. Отообразить существующий земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020704:329 с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание (под ЦПТ № 75)».
3. Отообразить существующий земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020703:13 с изменением вида разрешенного использования «для многоэтажного жилищного строительства» на «земельные участки (территории) общего пользования (под сквер)».
4. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки территории внесены следующие изменения:

1. Отображен планируемый к размещению в данном квартале

объект капитального строительства №24 (номер по экспликации объектов капитального строительства) – комплекса бытового обслуживания со встроенной автостоянкой и универсамом.

2. Отражен объект капитального строительства – центральный тепловой пункт №75 (номер по экспликации объектов капитального строительства – 62)

3. Отражен объект капитального строительства – трансформаторная подстанция (номер по экспликации объектов капитального строительства – 61)

4. Изменены координаты и нумерация поворотных точек красных линий и линий регулирования застройки.

5. Отражена территория общего пользования, выполняющая функции внутриквартального проезда.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Изменение конфигурации и площади земельного участка №21 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка до внесения изменений – 2129 м², после внесения изменений – 2068 м². (уменьшение изломанности границ)

2. Отражение границ земельного участка под ЦТП-75 (номер по экспликации земельных участков - 73), кадастровый номер 67:27:0020704:329, площадь по кадастру – 303 кв.м. Границы данного участка подлежат изменению в связи с тем, что они пересекают объект капитального строительства – ЦТП. Площадь земельного участка в измененных границах – 349 кв.м. Так же подлежит изменению вид разрешенного использования земельного участка с «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов» на «Предоставление коммунальных услуг 3.1.1» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

3. Отражение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020704:333, площадью 39 кв.м. (номер по экспликации земельных участков - 70). Площадь и конфигурация земельного участка сохраняются в соответствии с данными ЕГРН. Подлежит изменению вид разрешенного

использования земельного участка с «Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» на «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

4. Образование земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)» (номер по экспликации земельных участков - 71), площадь – 5992 м².

5. Отражение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020703:13, площадью 8062 кв.м. (номер по экспликации земельных участков - 72). Площадь и конфигурация земельного участка сохраняются в соответствии с данными ЕГРН. Подлежит изменению вид разрешенного использования земельного участка с «Для многоэтажной застройки» на «Благоустройство территории (12.0.2)».

6. Отражение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020704:336, площадью 4311 кв.м. (номер по экспликации земельных участков - 23). Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания составляет 5739 кв.м (возможные способы образования: путем перераспределения с земельным участком 67:27:0020704:329, путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена). Земельные участки с кадастровыми номерами, 67:27:0020704:12, 67:27:0020704:13, 67:27:0020704:15 проектом межевания территории предлагаются к снятию с кадастрового учета. Вид разрешенного использования земельного участка с номером по экспликации земельных участков чертежа проекта межевания территории «23» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков – «Бытовое обслуживание 3.3», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2».

7. На земельный участок №23 (номер по экспликации земельных участков) наложен сервитут с11 (номер по экспликации зон действия сервитутов) для проезда к земельному участку №73, площадь сервитута – 92 м².

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 натурные исследования. Также учитывались сведения о сложившихся придомовых территориях, на основании технических паспортов зданий. Затем в соответствии нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась 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 6 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020702; 67:27:0020703; 67:27:0020704; 67:27:0020705; 67:27:0020706; 67:27:0020709. (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	Площади вновь формируемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, корректируемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков
		При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой
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	-	25534	Под МОУ СОШ №26	$S_{уч.}=25369 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
2	Участок 2	-	5248	Под ясли - сад №16 "Аннушка"	$S_{уч.}=1939 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
3	Участок 3	4613	2837	Под жилым домом	$S_{застр.}=867 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2161 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1.6$ 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 1776 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

4.	Участок 4	4262	2915	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=867,8 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1720 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1347 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
5.	Участок 5	1903	1507	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=453,5 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1301 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,3$ $K_{\text{пл.з.}}=1,1$ 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 396 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
6.	Участок 6	2146	1422	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=446,6 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1198 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,3$ 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 724 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
7.	Участок 7	-	704	Под административным зданием	$S_{\text{уч.}}=473 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
8.	Участок 8	8397	5351	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1121,2 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,2$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 3046 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

9.	Участок 9	-	31	Под насосную станцию	$S_{уч.}=31 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.	-
10.	Участок 10	-	45	Под ТП№258	$S_{уч.}=45 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.	-
11.	Участок 11	-	2737	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
12.	Участок 12	18027	23888	Под группу жилых домов (многоконтурный)	$S_{застр.}=- \text{ м}^2$ $S_{уч.}=24799 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=-$ $K_{пл.з.}=-$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
13.	Участок 13	4360	2162	Под жилым домом	$S_{застр.}=869 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2249 \text{ м}^2$ (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 2198 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
14.	Участок 14	3647	3178	Под жилым домом (многоконтурный)	$S_{застр.}=686,9 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2174 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=1,3$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 469 м^2 . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
15.	Участок 15	-	370	Под часть линейного объекта	Участок формируемый.	-
16.	Участок 16	-	137	Под часть линейного объекта	Участок формируемый.	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

17.	Участок 17	-	508	Под административное здание	$S_{уч.}=334 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
18.	Участок 18	-	1183	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
19.	Участок 19	2130	1196	Под жилым домом	$S_{застр.}=446,5 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1103 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,4$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 934 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
20.	Участок 20	-	89	Под часть линейного объекта	Участок формируемый.	-
21.	Участок 21	1840	2068	Под жилым домом	$S_{застр.}=1129 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1442 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,8$ $K_{пл.з.}=1$ 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 15,7% от нормируемой (на 289 м ²).	-
22.	-	-	-	-	-	-
23.	Участок 23	4311	5739	«Бытовое обслуживание 3.3», «Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы) 4.2»	-	Сервитут 92 кв.м
24.	Участок 24	-	2049	Под административное здание	$S_{уч.}=1952 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

25.	Участок 25	-	726	Под административное здание	$S_{уч.}=600 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
26.	Участок 26	-	793	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
27.	Участок 27	12429	6033	Под жилым домом	Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 6396 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
28.	Участок 28	-	1482	Под административное здание	Участок формируемый.	-
29.	Участок 29	5973	3245	Под жилым домом	$S_{застр.}=637,3 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1962 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=2,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2728 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
30.	Участок 30	-	1602	Под административное здание	$S_{уч.}=481 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
31.	Участок 31	5260	3282	Под жилым домом	$S_{застр.}=631,1 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1339 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=3,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1978 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
32.	Участок 32	-	1455	Под административное здание	$S_{уч.}=1577 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

33.	Участок 33	-	351	Под административное здание	$S_{уч.}=320 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
34.	Участок 34	-	1700	Под административное здание	$S_{уч.}=1523 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
35.	Участок 35	5224	2691	Под жилым домом	$S_{застр.}=647,9 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1389 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=3,6$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 2533 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
36.	Участок 36	4939	2895	Под жилым домом	$S_{застр.}=654,2 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1295 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=3,6$ 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 2044 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
37.	Участок 37	-	3514	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
38.	Участок 38	4928	3653	Под жилым домом	Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1275 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

39.	Участок 39	3762	2429	Под жилым домом	$S_{застр.}=612 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1627 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=2,5$ 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 1333 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
40.	Участок 40	-	85	Под ТПЛ№374	$S_{уч.}=85 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
41.	Участок 41	-	869	Под ЦТП№64	$S_{уч.}=289 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.	-
42.	Участок 42	3526	2900	Под жилым домом	$S_{застр.}=748 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2809 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=1,5$ 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 626 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
43.	Участок 43	-	114	Под часть линейного объекта	Участок формируемый.	-
44.	Участок 44	7384	7384	Под жилым домом	-	-
45.	Участок 45	6668	5645	Под жилым домом	$S_{застр.}=1088 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2610 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1022 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
46.	-	-	-	-	-	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

47.	Участок 47	8865	8865	Под жилым домом	-	Сервитут прохода и проезда
48.	Участок 48	8761	5817	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1461 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2985 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,9$ 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 2944 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
49.	Участок 49	-	90	Под ТП№64	$S_{\text{уч.}}=90\text{м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
50.	Участок 50	6724	6181	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1085 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2647 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 543 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
51.	Участок 51	7963	5457	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1359 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2853 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=2,8$ 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 2506 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
52.	Участок 52	-	87	Под ТП№64	$S_{\text{уч.}}=87 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

53.	Участок 53	6772	6379	Под жилым домом	$S_{застр.} = 1085 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 2496 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{пл.з.} = 1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 393 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
54.	Участок 54	-	130	Под часть линейного объекта	Участок формируемый.	-
55.	Участок 55	-	306	Под часть линейного объекта	Участок формируемый.	-
56.	Участок 56	4973	5075	Под жилым домом	$S_{застр.} = 865 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 2422 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3 = 0,4$ $K_{пл.з.} = 0,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 2,05% от нормируемой (на 102 м ²).	-
57.	Участок 57	-	1130	Под ТЦ "Домовой"	$S_{уч.} = 859 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
58.	Участок 58	4896	3508	Под жилым домом	$S_{уч.} = \text{---} \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на 1388 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

59.	Участок 59	-	4557	Под общежитие	$S_{застр.}=1044 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=4612 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,2$ $K_{пл.з.}=0,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.	Сервитут прохода и проезда
60.	Участок 60	-	2117	Под общежитие	$S_{застр.}=1032 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2150 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.	-
61.	Участок 61	-	3001	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
62.	Участок 62	-	341	Под ТП№66	Участок формируемый.	-
63.	Участок 63	-	68	Под ТП№86	Участок формируемый.	-
64.	Участок 64	-	3700	Под ясли-сад №43 "Сказка"	$S_{уч.}=3657 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
65.	Участок 65	4315	3687	Под жилым домом	$S_{застр.}=564 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2266 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,2$ $K_{пл.з.}=2,2$ 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 628 м ² . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
66.	Участок 66	-	3353	Под общежитие	$S_{уч.}=3042 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
67.	Участок 67	5620	5983	Под жилым домом	Участок формируемый. Невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 6,5% от нормируемой (на 363 м ²).	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

68.	Участок 68	-	622	Под кафе	Участок формируемый.	Сервиту тут прохода и про- езда -
69	Участок 69	-	303	Предостав- ление комму- нальных услуг	$S_{уч.}=303 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректи- ровке из-за несоответствия вида разрешенного использования	-
70	Участок 70	39	39	Предостав- ление комму- нальных услуг	$S_{уч.}=39 \text{ м}^2(\text{ГКН})$	-
71	Участок 71	-	5992	Благо- устройство территории	Участок образуемый.	-
72	Участок 72	8062	8062	Благо- устройство территории	$S_{уч.}=8062 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Изменение ВРИ.	-
73	Участок 73	303	349	Предо- ставление коммуналь- ных услуг 3.1.1	Участок изменяемый.	-
74	Участок 74	-	156	Под мага- зин	$S_{уч.}=136 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректи- ровке по красным линиям.	-
75	Участок 75	-	227	Под мага- зин	$S_{уч.}=203 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректи- ровке по смежным участкам.	-

**3. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ
«Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.**