



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.06.2021 № 1291-адм

О внесении изменений в проект межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – нерегламентируемой территории

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 20.11.2020 № 2558-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – нерегламентируемой территории», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 15.04.2021 № 242, заключение о результатах публичных слушаний от 26.04.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – нерегламентируемой территории, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 29.12.2018 № 3522-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – нерегламентируемой территории» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 05.12.2019 № 3356-адм), изменения, изложив его 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 02.06.2021 № 1291-адм

Проект межевания территории. Текстовая часть

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КРУПСКОЙ – УЛИЦЫ МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ –
УЛИЦЫ ВЕРХНЕ-РОСЛАВЛЬСКОЙ – НЕРЕГЛАМЕНТИРУЕМОЙ
ТЕРРИТОРИИ**

Изменения в проект межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – нерегламентируемой территории, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 №1927-адм, вносятся на основании постановления от **20.11.2020 №2558-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – нерегламентируемой территории».

Цель внесения изменений:

1. *Перераспределить земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0030716:280, 67:27:0030716:23, 67:27:0030716:165, 67:27:0030716:27, 67:27:0030716:279, 67:27:0030716:168 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.*

2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

3. *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 земельного участка №2, площадь до изменений 10777 м², площадь по проекту 10746 м². Возможный способ образования участка: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030716:279 и 67:27:30716:168.
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №3, площадь по проекту 31 м². Возможный способ образования участка: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030716:279 и 67:27:30716:168.
3. Образован земельный участок №5 площадью по проекту 7674 м². Возможные способы образования: 1) перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030716:280 и 67:27:0030716:167 (площадь земельного участка №9 (по ПМ-1) по проекту 2661 м²; 2) объединение земельных участков с кадастровыми номерами, 67:27:0030716:165, 67:27:0030716:27 и земельным участком, образованным после

перераспределения (ранее с кадастровым номером 67:27:0030716:280); 3) перераспределение образованного участка (в результате объединения) с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0030716:23 (в результате перераспределения образуются два участка №5 и №4 по проекту межевания). Площадь земельного участка №4 по проекту 7 м².

Аннулированы земельные участки №6 и №7 по ПМ-1.

4. Отражено изменение вида разрешенного использования земельного участка №9 согласно классификатора «Магазины» (код 4.4).
5. На основании заключения о результатах публичных слушаний от 26 апреля 2021 г. в проект межевания внесены изменения:
 - Откорректирован сервитут с7, площадь до изменений 181 м², площадь по проекту 546 м².
 - Аннулированы земельные участки №41 и №43.
 - Отражен земельный участок №86 с кадастровым номером 67:26:0030736:578 площадью 559 м², на основе сведений ЕГРН.
 - Отражен земельный участок №87 с кадастровым номером 67:26:0030736:579 площадью 2140 м² на основе сведений ЕГРН, вид разрешенного использования согласно классификатора «Среднеэтажная жилая застройка».
 - Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №42, площадь до изменений 184 м², площадь по проекту 255 м².

Ранее утвержденные изменения

Изменения в проект межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – не регламентированной территории, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 №1927-адм, вносятся на основании постановления от **18.05.2020 №1032-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – не регламентированной территории».

Цель внесения изменений:

1. Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030716:279, объединив его со смежным земельным участком с кадастровым номером 67:27:0030716:168

2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект межевания внесены следующие изменения:

- Объединены земельные участки с кадастровыми номерами 67:27:0030716:279 и 67:27:0030716:168 (№2 и №3 по ПМ-1), с присвоением вида разрешенного использования – многоквартирные жилые дома (от 5 этажей и выше). Участок №2 площадь до изменений 10657 м кв., площадь после 10777 м кв. Участок №3 аннулирован.

Изменения в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – не регламентированной территории, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 №1927-адм, вносятся на основании постановления от 23.04.2019 №994-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – не регламентированной территории».

Цель внесения изменений:

1. Откорректировать линию регулирования застройки по улице 1-я Брянская, установленную со стороны жилого дома по улице Крупской, дом 60/2.

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 планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована линия регулирования застройки по улице 1-я Брянская, установленная со стороны жилого дома по улице Крупской, дом 60/2.
2. Отражен существующий земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030717:172. Сформирован земельный участок с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», площадью 314 м кв.

Так же изменения в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – не регламентированной территории, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 №1927-адм, вносятся на основании постановления от 20.06.2019 №1625-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской – нерегламентированной территории».

Цель внесения изменений:

1. Отобразить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030716:279 (дата присвоения кадастрового номера: 05.02.2019), откорректировав его границы с целью принадлежности участка к одной территориальной зоне (зоне Ж4-п).
2. Изменить вид разрешенного использования вышеуказанного земельного участка с «под зданиями гаража, газорегуляторного пункта, трансформаторной подстанции, склада соли для котельной, водонапорной башни, котельной, весовой, консервного цеха, бытового корпуса консервного цеха, ремонтно-механических мастерских» на «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 по классификатору видов разрешенного использования земельных участков), в связи с планируемым размещением на данном участке многоквартирного 10-ти этажного жилого дома.
3. 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 планировки внесены следующие изменения:

1. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030716:279,

границы участка откорректированы, площадь участка 10657 м². Вид разрешенного использования изменен на «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

2. Отражены сервитуты прохода и проезда через земельный участок №2 по ПМ: С5 площадью 43 м², С6 площадью 159 м², С7 площадью 181 м².

3. Образован земельный участок №84 по ПМ с видом разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» для размещения парка (сквера), площадь участка 5258 м кв.

4. Образован земельный участок №85 по ПМ с видом разрешенного использования «Парки культуры и отдыха» для размещения парка (сквера), площадь участка 8531 м кв. Запланировано размещение парка вдоль реки Ясенная за границей защитной полосы бассейна реки Днепр. Уточнить границы парка при дальнейшем проектировании.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области к Договору № 73п/18 от 06.04.2018 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской – улицы Верхне-Рославльской.

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 2017 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. МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ

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

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

2.1 Расчет площадей земельных участков, существующих многоквартирных жилых домов

Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах.

В основу Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства.

Размер земельного участка в кондоминиуме уточняется при разработке проекта границ земельного участка, входящего в кондоминиум. Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной

документации конкретного квартала (микрорайона), при соблюдении требований пунктов 3 и 7 Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1997 г. № 1223. Проекты межевания территории при установлении границ земельных участков в кондоминиумах разрабатываются в границах планировочных единиц города, другого поселения (микрорайонов, кварталов или их частей).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м^2 общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

Таковыми элементами территорий в разные периоды строительства как квартальной, так и микрорайонной застройки являлись:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м^2 площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума, в зависимости от этажности и периода строительства приведены в таблице приложения А.

При подготовке настоящих Методических указаний были учтены результаты соответствующих расчетов, проведенных дифференцированно для каждого периода строительства, начиная с 1958 г., в соответствии с нормативными документами каждого периода строительства.

Графики для определения нормативного размера земельного участка для зданий разной этажности (по усредненным показателям) приведены на чертеже приложения Б и могут использоваться в качестве вспомогательного нормативного материала.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий

разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \cdot Y_{\text{з.д.}} \quad (1)$$

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$Y_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных градостроительных нормативов, градостроительного и правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

При определении размеров земельного участка в кондоминиуме на базе отдельного здания в составе квартала (особенно в центральных районах поселений, где сверхнормативные территории фактически отсутствуют) может также применяться расчетная формула, в основу которой положен принцип выявления нежилых территорий в границах квартала, микрорайона, не подлежащих передаче в кондоминиумы, т. е. исключения участков школ, детских дошкольных учреждений, других отдельно расположенных учреждений культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования микрорайонного и внемикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следующей формуле (2):

$$S_{\text{к}} = \frac{S_{\text{кв}} - S_{\text{нж}} - S_{\text{застр}}}{S_{\text{общ.зд}}} \cdot S_{\text{общ.к}} + S_{\text{застрк}} \quad (2),$$

где

$S_{\text{к}}$ - размер земельного участка в кондоминиуме;

$S_{\text{кв}}$ - общая площадь квартала, микрорайона;

$S_{\text{нж}}$ - суммарная площадь всех нежилых территорий, не подлежащих передаче в кондоминиумы;

$S_{\text{застр}}$ - суммарная площадь застройки всех жилых зданий в границах квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.зд}}$ - суммарная общая площадь жилых помещений всех жилых зданий в границах данного квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.к}}$ - общая площадь жилых помещений кондоминиума, для которого рассчитывается нормативный размер земельного участка;

$S_{\text{застр.к}}$ - площадь застройки кондоминиума, для которого рассчитывается земельный участок.

Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме определяется путем умножения общей площади жилых помещений, находящихся в собственности данного домовладельца в кондоминиуме, на удельный показатель земельной доли.

В случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме меньше нормативного, размер земельной доли каждого домовладельца определяется путем деления фактической площади земельного участка в кондоминиуме на общую площадь жилых помещений в кондоминиуме и умножения на общую площадь жилого помещения, находящегося в собственности каждого домовладельца.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА 1 М² ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1967 г. СНиП II-K.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	—	—	—					
1975г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	—						
ВСН 2-85	—	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г. МГСН-1.01-94,	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
	1,61	1,43														
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45					

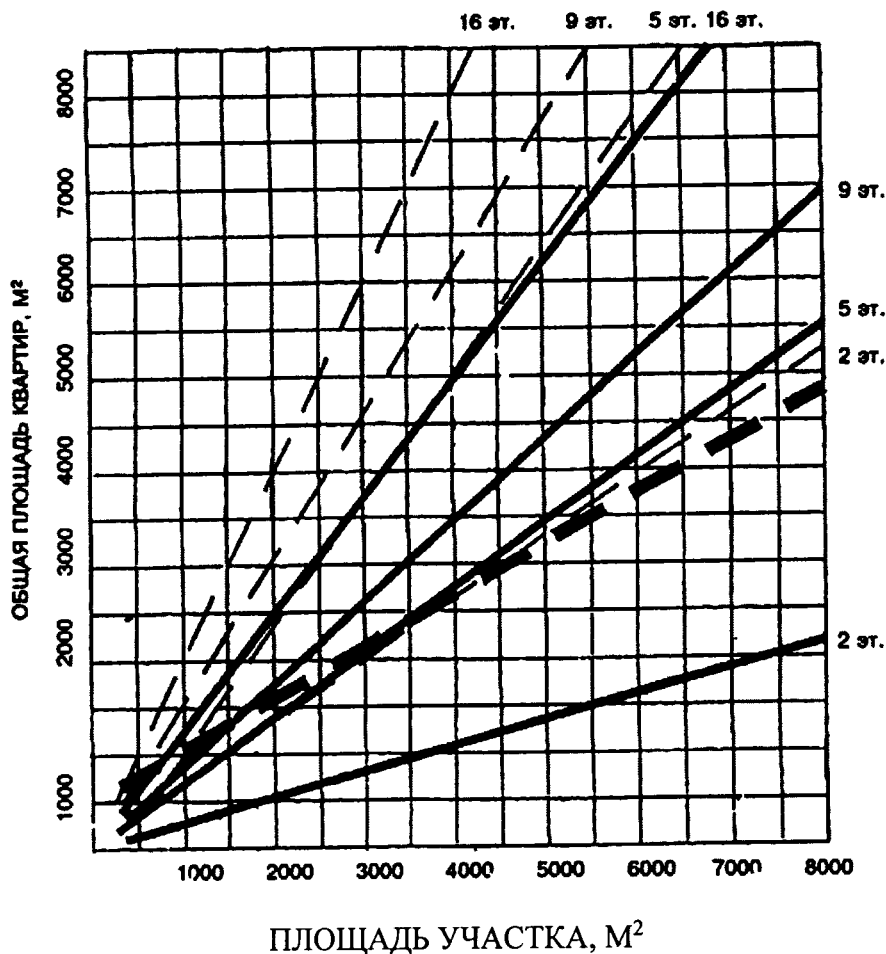
Примечания

- 1 В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.
- 2 Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 м²/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле

$$U_{\text{зд}} = \frac{U_{\text{зд}18} \cdot 18}{H}$$

где $U_{\text{зд}18}$ — показатель земельной доли при 18 м²/чел.,
 H — расчетная жилищная обеспеченность, м².

ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ



Условные обозначения:

- - Новое строительство (при уплотнении существующей застройки в кондоминиумах)

■ Сложившаяся застройка (по показателям земельной доли, усредненным для периодов (1957—1985 гг.)

- - Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел.) ■ ■

2.2 Расчет площадей земельных участков планируемых к размещению жилых домов

Площадь и конфигурация земельных участков планируемых к размещению жилых домов соответствуют зонам планируемого размещения объектов капитального строительства, определённым в основной (утверждаемой) части проекта планировки территории в границах территориальных зон Ж4-п и Р1 в квартале улицы Крупской – улицы Марии Октябрьской - улицы Верхне-Рославльской – нерегламентируемой

территории в городе Смоленске. Параметры объектов, располагаемых на участке, определялись исходя из площади участка, в соответствии с градостроительным регламентом.

2.3 Расчет площадей земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания

Расчет площадей образуемых земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания выполняется в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и в соответствии с градостроительными регламентами.

Учреждения, предприятия, сооружения	Размеры земельных участков	Примечание
Дошкольные образовательные организации, место	При вместимости: до 100 мест – 44; свыше 100 мест – 35; в комплексе свыше 500 мест – 30. В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 %, при размещении на рельефе с уклоном более 20 % – на 15 %; в поселениях-новостройках – на 10 %.	
Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.	При числе мест, га на 100 мест: до 50 0,2 – 0,25 га св. 50 до 150 0,2 – 0,15 га более 150 0,1 га	
Магазины, м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 0,4 – 0,6 га на объект св. 6 – 10 0,6 – 0,8 10 – 15 0,8 – 1,1 15 – 20 1,1 – 1,3	

2.4 Расчет площадей земельных участков объектов инженерной инфраструктуры

Минимальные и максимальные размеры земельных участков объектов инженерной инфраструктуры Правилами землепользования и застройки не устанавливаются. Минимальная площадь участков определяется в соответствии со статьей 17 Правил землепользования и застройки города Смоленска.

2.5 Расчет площадей земельных участков территорий общего пользования

Минимальные и максимальные размеры земельных участков территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей, парков, скверов и пр.) Правилами землепользования и застройки не устанавливаются.

3. 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	Способ образования
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	191	67:27:00307 17	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	108	67:27:00307 19	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
14	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под многоквартирным жилым домом	1929	67:27:00307 17	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
40	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	1393	67:27:00307 18	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	255	67:27:00307 36	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
76	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	442	67:27:00307 36	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена

77	Магазины (12.0)	Под часть благоустройств а	843	67:27:00307 19	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
78	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под часть благоустройств а, парковки	307	67:27:00307 36	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
79	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под часть благоустройств а	6833	67:27:00307 18	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
81	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под площадки для игр, отдыха, озеленяемая территория	315	67:27:00307 36	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
83	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под часть благоустройств а	201	67:27:00307 17	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
84	Парку культуры и отдыха (3.6.2)	Под парк	5258	67:27:00000 00	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
85	Парку культуры и отдыха (3.6.2)	Под парк	8531	67:27:00000 00	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена

Данные земельные участки будут отнесены к территориям общего пользования

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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	Вид использования земельного участка в соответствии с ГКН	S участка в измененных границах	S участка по сведениям ГКН	Кадастровый номер
1	Предпринимательство (4.0)	Под административный корпус	1387	1152	67:27:0030716:281
2	Многоэтажная жилая	Многоквартирные	10746	10657; 120	67:27:0030716:279

	застройка (высотная застройка) (2.6)	жилые дома (от 5 этажей и выше)			67:27:0030716:168
3	Автомобильный транспорт (код 7.2); Коммунальное обслуживание (3.1.)	Автомобильный транспорт (под подъездными путями)	31	120	67:27:0030716:168
4	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Под подъездными путями	7	796	67:27:0030716:23
5	Предпринимательство (4.0) Обслуживание жилой застройки (2.7)	объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение	7674	5080, 904, 796, 1080	67:27:0030716:280 67:27:0030716:27, 67:27:0030716:23, 67:27:0030716:165
6	аннулирован				
7	аннулирован				
8	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Для жилых домов	2430	2300	67:27:0030716:1
9	Магазины (4.4)	Объекты транспорта (центры по продаже и обслуживанию легковых автомобилей); объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение	2661	2483, 5080	67:27:0030716:167 67:27:0030716:280
10	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	1623	1584	67:27:0030717:3

13	Коммунальное обслуживание (3.1)	Под насосную станцию	71	65	67:27:0030717:7
15	Производственная деятельность (6.0)	под производственную базу	2837	2836	67:27:0030717:171
16	Бытовое обслуживание (3.3)	под объект бытового обслуживания	848	821	67:27:0030717:13
17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	строительство многоэтажного жилого дома	8406	7962	67:27:0030717:12
18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	108	-	-
19	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	под многоквартирный жилой дом	4500	4500	67:27:0030717:172
20	Обслуживание жилой застройки (2.7)	Для административно-бытового здания	1120	1029	67:27:0030736:16
21	Производственная деятельность (6.0)	Под здание мастерских	735	776	67:27:0030736:26
23	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для ТП №36	52	50	67:27:0030736:6
24	Предпринимательство (код 4.0)	Для складского помещения	1209	1176	67:27:0030736:15
25	Производственная деятельность (6.0)	под механическими мастерскими краски, цехов по ремонту моторов, под складом кирпичным и раздаточной мастерской, под колерную мастерскую, под мастерскими и зданием контейнерного типа	1582	1560	67:27:0030736:354
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	734	779	67:27:0030736:4
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	354	374	67:27:0030736:36
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	327	346	67:27:0030736:37
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	804	774	67:27:0030736:2
32	Обслуживание жилой застройки (2.7)	под механическими мастерскими краски, цехом по ремонту	396	393	67:27:0030736:334

		моторов, под складом кирпичным и раздаточной мастерской, под колерную мастерскую; под мастерскими и зданием контейнерного типа			
33	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Многоквартирные жилые дома (от 5 этажей и выше)	4761	4400	67:27:0030736:7
35	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилой дом	2677	1980	67:27:0030736:28
37	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилым домом	2379	1215	67:27:0030736:29
39	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилой дом	2344	842	67:27:0030736:30
41	аннулирован	-	-	-	-
43	аннулирован	-	-	-	-
44	Обслуживание жилой застройки (2.7)	под механическими мастерскими краски, цехом по ремонту моторов, под складом кирпичным и раздаточной мастерской, под колерную мастерскую; под мастерскими и зданием контейнерного типа	2694	2695	67:27:0030736:352
45	Предпринимательство (4.0)	под конторой торго	964	963	67:27:0030718:76
51	Производственная деятельность (6.0)	Под арочным складом в стадии разрушения	2208	2250	67:27:0000000:350
54	Производственная деятельность (6.0)	под контрольным пунктом, котельной, складом хозматериалов, овощехранилищами №6, №9, №10, сооружением (холодильником ГДР) и трансформаторной подстанцией	20859	22241	67:27:0030718:77
58	Производственная деятельность (6.0)	Под овощехранилищем №1	413	414	67:27:0030718:18
61	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1641	933	67:27:0030719:11
62	Малозэтажная	Под жилым домом	1859	572	67:27:0030719:12

	многоквартирная жилая застройка (2.1.1)				
71	Склады (6.9)	Под арочным складом в стадии разрушения	2478	2354	67:27:0030718:28
74	Склады (6.9)	Под частями здания овощехранилища	2651	2479	67:27:0030718:11
75	Склады (6.9)	Под арочным складом в стадии разрушения	4890	10088	67:27:0030718:2
82	Коммунальное обслуживание (3.1)	БКТП	57	57	67:27:0030716:282
86	Обслуживание жилой застройки (2.7)	Под незавершенным строительством зданием административно- бытового корпуса колерной мастерской	559	560	67:27:0030736:578
87	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные жилые дома (от 5 этажей и выше)	2140	2140	67:27:0030736:579

5. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 02.06.2021 № 1291-адм

Проект межевания территории. Графическая часть

