

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

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск
к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉ binsmol@mail.ru

Договор б/н от 31 мая 2018 г. на выполнение работ по подготовке и сопровождению документации по планировке застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: ООО «Торговый дом «Гражданстрой»

Местоположение
объекта
проектирования: г. Смоленск, квартал в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПМ-УЧ-ПЗ
Том 5

Общество с ограниченной ответственностью

«Многофункциональный центр

«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск
к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

Договор б/н от 31 мая 2018 г. на выполнение работ по подготовке и сопровождению документации по планировке застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПМ-УЧ-ПЗ Том 5

Директор

Гулин А. С.

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

Оглавление

1.ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	
6	
2.ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
3.ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	9
4.РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.....	12

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 02.04.2018 №870-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов.

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 2018 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер зем. уч-ка	Вид разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Располагаемый в границах земельного участка объект	Площадь земельного участка	Кадастровый квартал	Способ образования
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	435	67:27:0030843	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	4300	67:27:0030843	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	1590	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
15	Производственная деятельность (6.0)	Для объектов производственного назначения	5452	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030848:18, 67:27:0030848:19
19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	326	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового

					учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2680
22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	425	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2680
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	249	67:27:0030848	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	353	67:27:0030847	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
38	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства жилого дома	8689	67:27:0030847	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030847:22, 67:27:0030847:71, 67:27:0030847:803, 67:27:0030847:802, 67:27:0030847:72
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	541	67:27:0030847	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
50	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Под парковку для многоквартирного жилого дома	426	67:27:0030847	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2900

52	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Под парковку для многоквартирного жилого дома	1155	67:27:00308 48	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
53	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	861	67:27:00308 48	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2680
54	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	389	67:27:00308 47	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2900

3. 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	Площадь земельно го участка в измененн ых границах	Площадь земельно го участка по сведения м ГКН	Кадастровый номер
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуальног о жилищного строительства	774	835	67:27:0030843:1
2	Для индивидуального жилищного	Под 1- квартирным жилым домом	716	647	67:27:0030843:10

	строительства (2.1)				
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	763	684	67:27:0030843:11
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1083	1062	67:27:0030843:3
5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под 3-квартирным жилым домом	663	686	67:27:0030843:4
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под 2-квартирным жилым домом	791	800	67:27:0030843:2
8	Производственная деятельность (6.0)	Под арочным ангаром	487	454	67:27:0030843:7
13	Предпринимательство (4.0)	Для строительства автосервисного предприятия (автосалон и станция технического обслуживания до 5 постов без малярно-жестяных работ)	4407	4650	67:27:0030848:21
16	Производственная деятельность (6.0)	Под складом запасных частей	2973	3000	67:27:0030848:27
21	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Под автомойкой	810	600	67:27:0030848:5
23	Предпринимательство (4.0)	Для строительства технического центра по продаже и обслуживанию легковых автомобилей	3553	3552	67:27:0030848:29
24	Религиозное использование (3.7)	Для строительства православного храма	3704	3730	67:27:0030848:2
26	Для индивидуального жилищного	Под жилым домом	582	717	67:27:0030848:1

	строительства (2.1)				
27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	244	293	67:27:0030848:49
28	Предпринимательство (4.0)	Для строительства технического центра по продаже и обслуживанию легковых автомобилей	6512	6448	67:27:0030848:30
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	804	800	67:27:0030847:10
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Проектирование индивидуального жилого дома	834	800	67:27:0030847:9
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	808	800	67:27:0030847:12
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под незавершенным строительством жилой дом	832	800	67:27:0030847:11
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	903	800	67:27:0030847:15
37	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Для строительства технического центра по продаже и обслуживанию легковых автомобилей	4000	4000	67:27:0030848:14
39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилой дом	1534	1514	67:27:0030847:21
40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	767	879	67:27:0030847:62
44	Объекты	Под	2162	2092	67:27:0030847:16

	придорожного сервиса (4.9.1)	автозаправочну ю станцию			
46	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Для целей, не связанных со строительством, - организации автопарковки	4122	3942	67:27:0030847:14
47	Здравоохранение (3.4)	Для Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирова ния	60004	60000	67:27:0031501:47

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА