

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 Рыленкова – ГСК «Брилевский» -
ГСК «Статус» - по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Домстрой»

Местоположение г. Смоленск, квартал в границах улицы Рыленкова –
объекта ГСК «Брилевский» - ГСК «Статус» - по границам
проектирования: СТ «Рубин» и СНТ «Дружба»

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 Рыленкова – ГСК «Брилевский» -
ГСК «Статус» - по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба»

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 | 12 |
| 4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА | 14 |

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 Рыленкова – ГСК «Брилевский» - ГСК «Статус» - по границам СТ «Рубин» и СНТ «Дружба».

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 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 | Категория земли |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Ритуальная деятельность | Под кладбищем "Брилевское" | 8857 | 67:27:0031418 | Путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:3, 67:27:0000000:1223, 67:27:0031418:372 | Земли населенных пунктов |
| 2 | Хранение автотранспорта | Под строительство индивидуальных гаражей | 20046 | 67:27:0031418 | - | Земли населенных пунктов |
| 3 | Благоустройство территории | Для озеленения и элементов благоустройства | 1059 | 67:27:0031416, 67:27:0031418 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 9 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Под многоквартирным жилым домом | 5522 | 67:27:0031416, 67:27:0031418 | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | |
|----|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| | | | | | 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548 | |
| 11 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Для многоэтажного жилого дома | 12482 | 67:27:0031418 | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548 | Земли населенных пунктов |
| 12 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Для многоэтажного жилого дома | 10820 | 67:27:0031416, 67:27:0031418 | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548, 67:27:0031418:1161 | Земли населенных пунктов |
| 16 | Благоустройство территории | Для озеленения и элементов благоустройства | 741 | 67:27:0031416 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 17 | Магазины | Под магазином | 305 | 67:27:0031416 | Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031416:1303 и 67:27:0031416:1304; исправление реестровой ошибки в отношении земельных участков с кадастровыми номерами | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | |
|----|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| | | | | | 67:27:0031416:1303 и 67:27:0031416:1304 | |
| 23 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Для дошкольной организации | 2235 | 67:27:0031416 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 26 | Спорт | Для физкультурно- оздоровительного центра | 1733 | 67:27:0031418 | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548 | |
| 27 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Для озеленения и размещения парковки для многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Рыленкова, д. 52 и д. 54 | 4145 | 67:27:0031416, 67:27:0031418 | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548 | Земли населенных пунктов |
| 29 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Для многоквартирного жилого дома | 8006 | 67:27:0031416, 67:27:0031418, 67:27:0031410 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 30 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Для озеленения и размещения парковки для | 1237 | 67:27:0031418 | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| | | многоквартирных жилых домов по адресу: ул. Рыленкова, д. 52 и д. 54 | | | 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548 | |
| 31 | Улично-дорожная сеть | Для объектов улично-дорожной сети | 28377 | 67:27:0031416, 67:27:0031410, 67:27:0031417, 67:27:0031406, 67:27:0031409, 67:27:0031411 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 32 | Благоустройство территории Предоставление коммунальных услуг | Для озеленения, размещения парковки, объектов коммунальной инфраструктуры для планируемых многоквартирных жилых домов | 12811 | 67:27:0031418, 67:27:0031416, 67:27:0031451 | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031418:1020, 67:27:0031418:1153, 67:27:0031418:19, 67:27:0000000:1272, 67:27:0031418:20, 67:27:0031418:1040, 67:27:0031418:350, 67:27:0000000:1548 | Земли населенных пунктов |
| 33 | Улично-дорожная сеть | Для объектов улично-дорожной сети | 3311 | 67:27:0031418, 67:27:0031507 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 34 | Улично-дорожная сеть | Для объектов улично-дорожной сети | 3269 | 67:27:0031418, 67:27:0031416 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
| 35 | Улично-дорожная сеть | Для объектов улично-дорожной сети | 1202 | 67:27:0031416 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |

| | | | | | | |
|----|----------------------|-----------------------------------------|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 36 | Улично-дорожная сеть | Для объектов улично-дорожной сети | 726 | 67:27:0031416, 67:27:0031415 | Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена | Земли населенных пунктов |
|----|----------------------|-----------------------------------------|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|

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 участка в измененных границах | Площадь участка по сведениям ГКН | Кадастровый номер |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Проектирование и строительство 5 жилых блок-секций | 9280 | 8550 | 67:27:0031416:9 |
| 5 | Хранение автотранспорта | Для строительства многоэтажного надземно-подземного гаража | 4751 | 4400 | 67:27:0000000:1536 |
| 6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Для строительства многоэтажного секционного жилого дома | 10501 | 8600 | 67:27:0031416:10 |
| 7 | Хранение автотранспорта | Для строительства индивидуальных гаражей | 1983 | 1855 | 67:27:0031418:11 |
| 8 | Хранение автотранспорта | Для строительства платной автостоянки без права возведения капитальных сооружений | 5378 | 5000 | 67:27:0031418:1 |
| 13 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Для строительства 10-этажного дома и 5-этажной (с мансардным этажом) блок-вставки с торговыми и административными помещениями | 11113 | 10374 | 67:27:0031416:12 |
| 15 | Предпринимательство | Для установки торгового павильона | 342 | 195 | 67:27:0031416:14 |

| | | | | | |
|----|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------------------|
| 18 | Магазины Общественное питание Деловое управление | Для строительства объекта общественного назначения | 1445 | 765 | 67:27:0031416:19 |
| 20 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Под жилой дом | 10097 | 9871 | 67:27:0031416:1 |
| 22 | Благоустройство территории | Для целей, не связанных со строительством, - озеленения и элементов благоустройства | 1064 | 1050 | 67:27:0031416:916 |
| 24 | Коммунальное обслуживание | Коммунальное обслуживание | 1570 | 1504 | 67:27:0031418:1039 |

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА