

**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 № 102п/19 от 24 декабря 2019 г. на подготовку проекта плани-  
ровки территории и проекта межевания территории по границе террито-  
риальной зоны ЖЗ в районе пересечения улицы 2-й Верхний Волоч и  
улицы Шевченко

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: АО «Смолстром-сервис»

Местоположение г. Смоленск, территория по границе территориальной  
объекта проектиро- зоны ЖЗ в районе пересечения улицы 2-й Верхний  
вания: Волоч и улицы Шевченко

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ПМ-УЧ-ПЗ**  
**Том 5**

2020

**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 № 102п/19 от 24 декабря 2019 г. на подготовку проекта плани-  
ровки территории и проекта межевания территории по границе террито-  
риальной зоны ЖЗ в районе пересечения улицы 2-й Верхний Волоч и  
улицы Шевченко

**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.

2020

## 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**

<b>1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ .....</b>	<b>6</b>
<b>2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ .....</b>	<b>7</b>
<b>3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....</b>	<b>13</b>
<b>4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.....</b>	<b>14</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 12.12.2019 №3480-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории по границе территориальной зоны ЖЗ в районе пересечения улицы 2-й Верхний Волок и улицы Шевченко.

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 2020 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	Площадь участка	Возможные способы образования	Категория земли
1	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	2688	-	Земли населенных пунктов
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	466	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2334	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Среднеэтажная застройка (2.5); Магазин (4.4)	7613	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1890	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:565 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Среднеэтажная застройка (2.5)	4574	Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:2	Земли населенных пунктов
7	Благоустройство территорий (12.0.2)	971	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Объекты культурно досуговой деятельности (3.6.1)	2789	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:12 и земель, государственная собственность на кото-	Земли населенных пунктов

			рые не разграничена	
9	Благоустройство территорий (12.0.2)	1796	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Среднеэтажная застройка (2.5); Общественное питание (4.6)	5075	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:11 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Среднеэтажная застройка (2.5)	3329	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена (после кадастровых работ на зу 67:27:0030431:3)	Земли населенных пунктов
12	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	133	-	Земли населенных пунктов
13	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	404	-	Земли населенных пунктов
14	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	139	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
15	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); Деловое управление (4.1)	19619	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030431:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Среднеэтажная застройка (2.5)	4983	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена / раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов
17	Среднеэтажная застройка (2.5)	3086	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена / раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов
18	Среднеэтажная застройка (2.5)	3589	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:18 и земель, государственная собственность на которые	Земли населенных пунктов



			не разграничена / раздел земельного участка 67:27:0030432:18	
19	Спорт (5.1)	3197	Раздел земельного участка 67:27:0030432:413	Земли населенных пунктов
20	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	21161	Раздел земельного участка 67:27:0030432:9	Земли населенных пунктов
21	Спорт (5.1)	6002	Раздел земельного участка 67:27:0030432:413	Земли населенных пунктов
22	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	77	Раздел земельного участка 67:27:0030432:18Ж, перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	25	Раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	177	Раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10	Раздел земельного участка 67:27:0030432:9	Земли населенных пунктов
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5	Раздел земельного участка 67:27:0030432:9	Земли населенных пунктов
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2983	Раздел земельного участка 67:27:0030432:413	Земли населенных пунктов
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	274	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	60	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	58	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	32	Раздел земельного участка 67:27:0030432:413	Земли населенных пунктов
32	Среднеэтажная застройка (2.5)	4344	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

33	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	57	-	Земли населенных пунктов
34	Магазины (4.4); Обеспечение для занятий спортом в помещениях (5.1.2)	2560	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
35	Среднеэтажная застройка (2.5)	4245	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
36	Площадка для занятий спортом (5.1.3)	18180	Раздел земельного участка 67:27:0030432:413	Земли населенных пунктов
37	Социальное обслуживание (3.2)	5455	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030418:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
38	Склады (6.9)	3254	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030418:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
39	Благоустройство территорий (12.0.2)	4521	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2212	-	Земли населенных пунктов
41	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	7	-	Земли населенных пунктов
42	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	5338	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030418:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3659	-	Земли населенных пунктов
44	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	11	-	Земли населенных пунктов
45	Склады (6.9)	6832	Перераспределение 67:27:0030432:419 с землями, государственная собственность на которые не раз-	Земли населенных пунктов

			граничена после снятия с кадастрового учета 67:27:0030432:32	
46	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	2899	Объединение земельных участков 67:27:0030432:211 и 67:27:0030432:33	Земли населенных пунктов
47	Магазины (4.4)	2145	-	Земли населенных пунктов
48	Благоустройство территорий (12.0.2)	2163	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:410 и земель, государственная собственность на кото- рые не разграничена	Земли населенных пунктов
49	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	7024	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030432:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
50	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	3000	-	Земли населенных пунктов
51	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	614	-	Земли населенных пунктов
52	Магазин (4.4)	6171	-	Земли населенных пунктов
53	Благоустройство территорий (12.0.2)	320	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
55	Благоустройство территорий (12.0.2)	362	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
56	Благоустройство территорий (12.0.2)	299	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
57	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	395	-	Земли населенных пунктов
58	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	257	-	Земли населенных пунктов
59	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	236	Раздел земельного участка 67:27:0030432:9	Земли населенных пунктов

60	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	110	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
61	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1102	Раздел земельного участка 67:27:0030432:18	Земли населенных пунктов
62	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	599	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
63	Благоустройство территорий (12.0.2)	292	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ зо-ны	Наименование	Площадь по проекту
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	466
3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2334
7	Благоустройство территорий (12.0.2)	971
9	Благоустройство территорий (12.0.2)	1796
22	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	77
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	25
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	177
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	10
26	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5
27	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2983
28	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	274
29	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	60
30	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	58
31	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	32
39	Благоустройство территорий (12.0.2)	4521
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2212
43	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3659
48	Благоустройство территорий (12.0.2)	2163
53	Благоустройство территорий (12.0.2)	320
55	Благоустройство территорий (12.0.2)	362
56	Благоустройство территорий (12.0.2)	299
57	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	395
58	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	257
59	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	236
60	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	110
61	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1102
62	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	599
63	Благоустройство территорий (12.0.2)	292

Земельные участки с условными номерами 27, 59, 60, 61, 62 в дальнейшем подлежат объединению с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)»

#### **4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА**