



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.03.2024 № 713-адм

О внесении изменений в проект межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 30.01.2018 № 184-адм

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса 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 06.03.2024 № 476-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева», руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 30.01.2018 № 184-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 14.02.2020 № 266-адм, от 28.12.2021 № 3406-адм, от 12.08.2022 № 2310-адм, от 21.09.2022

№ 2721-адм, от 19.04.2023 № 924-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1, 2).

2. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.05.2024 № 713-а/м

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ	3
ВВЕДЕНИЕ	12
ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ	13
1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	13
2. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ	13
3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ.....	14
4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	15
5. СВЕДЕНИЯ О СЕРВИТУТАХ.....	18
6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	19

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0000000:3212 В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В РАЙОНЕ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ТРОШЕВА.

Изменения в проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева подготовлены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании постановления Администрации города Смоленска от 06.03.2024 № 476-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева» по инициативе АО СЗ «Ваш дом».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 8 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменения – 6597 м², площадь после внесения изменения в проект – 7040 м². Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 9 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменения – 5920 м², площадь после внесения изменения в проект – 5798 м². Вид разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 27 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменения – 704 м², площадь после внесения изменения в проект – 495 м². Вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования.
4. Аннулирован земельный участок № 17.

Изменения в проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева подготовлены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании письма Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области от 28.12.2023 исх. № Исх 00756/10:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 11 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменений - 7264 м², площадь после внесения изменения в проект – 7118 м². Изменен вид разрешенного использования с «Дошкольное учебное учреждение» на «Дошкольное, начальное и среднее общее образование».

2. Образование земельного участка № 32 площадью 147 м². Вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание.

3. Изменена площадь и конфигурация сервитута с 2 для прохода и проезда через земельный участок № 4. Площадь в результате внесения изменений 1113 м².

4. Установлен сервитут с 3 для прохода и проезда через земельный участок № 11 площадью 197 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0000000:3212 В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В РАЙОНЕ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ТРОШЕВА

Изменения в проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева подготовлены ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе АО СЗ «Ваш дом».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен способ образования земельного участка № 5 (по экспликации зу в ПМ) площадью 9127 м².

Способ образования:

1 этап – образование трех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5054, 67:27:0000000:5040, 67:27:0000000:6993. Площадь земельных участков в результате перераспределения: ЗУ1 – 8105 м², ЗУ2 – 110 м², ЗУ3 – 232 м².

2 этап – образование двух земельных участков путем перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этап площадью ЗУ1 – 8105 м², с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:5048. Площадь земельных участков в результате перераспределения: ЗУ1 – 8811 м², ЗУ2 – 1215 м².

3 этап - образование двух земельных участков путем перераспределение земельного участка, полученного в результате второго этапа площадью ЗУ1 – 8811 м², с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:2076. Площадь земельных участков в результате перераспределения: ЗУ1 – 9127 м², ЗУ2 – 40495 м².

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 6 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменения – 6472 м², площадь после внесения изменения в проект согласно сведений из ЕГРН – 6324 м².

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 7 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменения – 6062 м², площадь после внесения изменения в проект согласно сведений из ЕГРН – 6193 м².

4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 16 (номер по экспликации зу в ПМ). Площадь до внесения изменения – 39,5 м², площадь после внесения изменения в проект согласно сведений из ЕГРН – 55 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0000000:3212 В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В РАЙОНЕ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ТРОШЕВА

В проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева по инициативе АО СЗ «Ваш дом» вносятся следующие изменения:

1. Добавлен способ образования земельного участка № ЗУ6. Площадь земельного участка по проекту: 6471 м². Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Категория земель: земли населенных пунктов. Возможный способ образования:

1 этап - образование трех земельных участков в результате перераспределения ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5055, 67:27:0000000: 5050. Площадь в результате перераспределения -: ЗУ1 - 432 м², ЗУ2 - 6324 м², ЗУ3 - 2182 м².

2 этап - образование трех земельных участков путем перераспределения ЗУ (6324 м²), полученного в результате 1 этапа с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5056 и 67:27:0000000: 5041. Площадь в результате перераспределения – ЗУ1 - 6061 м², ЗУ2 - 40 м², ЗУ3 - 6471 м².

2. Изменился способ образования земельного участка земельного участка № ЗУ5, площадью 9127 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: многоэтажная жилая застройка, после внесения изменений: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Категория земель: земли населенных пунктов. Возможный способ образования:

1 этап - образование двух земельных участков путем перераспределения ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5054, земельного участка, полученного в результате перераспределения ЗУ № 6, площадью 2182 м² (бывший зу 67:27:0000000:5050), 67:27:0000000:5040. Площадь в результате перераспределения: ЗУ1- 8335 м², ЗУ3 - 110 м².

2 этап - образование двух земельных участков путем перераспределения ЗУ, площадью 8335 м², полученного в результате 1 этапа с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:5048. Площадь в результате перераспределения – ЗУ1 - 9046 м², ЗУ2 - 1211 м².

3 этап - образование двух земельных участков путем перераспределения ЗУ (9046 м²), полученного в результате 2 этапа с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000: 2076. Площадь в результате перераспределения -: ЗУ1 - 9360 м², ЗУ2 - 40495 м².

5 этап – образование двух земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:5053, ЗУ, площадью

9360 м², (бывший зу 67:27:0000000:5054); ЗУ, площадью 1211 м² (бывший ЗУ 67:27:0000000:5048). Площадь в результате перераспределения – ЗУ1 - 3501 м², ЗУ2 - 9127 м².

3. Изменился способ образования земельного участка земельного участка № ЗУ4, площадью - **3820** м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: многоэтажная жилая застройка, после внесения изменений: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Категория земель: земли населенных пунктов. Возможный способ образования:

1 этап - образование двух земельных участков путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:5053, ЗУ, площадью 9360 м², (бывший зу 67:27:0000000:5054); ЗУ, площадью 1211 м² (бывший ЗУ 67:27:0000000:5048), земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:5049. Площадь в результате перераспределения – ЗУ1 - 3501 м², ЗУ2 - 9127 м².

2 этап - перераспределение ЗУ (площадью 3501 м²), полученного в результате 1 этапа с земельным участком с земельным участком площадью 40495 м² и землями, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Площадь в результате перераспределения: ЗУ1 - 3820 м², ЗУ2 - 40287 м².

4. Изменился способ образования земельного участка земельного участка ЗУ15, площадью **110** м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: коммунальное обслуживание, после внесения изменений: предоставление коммунальных услуг. Категория земель: земли населенных пунктов. Возможный способ образования: образование двух земельных участков путем перераспределения ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5054, земельного участка, полученного в результате перераспределения ЗУ № 6, площадью 2098 м² (бывший зу 67:27:0000000:5050), 67:27:0000000:5040. Площадь в результате перераспределения: ЗУ1- 8335 м², ЗУ3 - 110 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0000000:3212 В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В РАЙОНЕ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ТРОШЕВА

В проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева по инициативе АО СЗ «Ваш дом» вносятся следующие изменения:

1. Изменение площади и конфигурации земельного участка - ЗУ4. Площадь земельного участка до внесения изменений: 3808 м², после внесения изменений: 3820 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: многоэтажная жилая застройка, после внесения изменений: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Категория земель: земли населенных пунктов. Возможный способ образования:

1 этап - Перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5053, 67:27:0000000:5049, 67:27:0000000:5054; 67:27:0000000:5048. Площадь в результате перераспределения - 3501 м².

2 этап - Перераспределение ЗУ (площадью 3501 м²), полученного в результате 1 этапа с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000: 5055. Площадь в результате перераспределения - 3612 м².

3 этап - Перераспределение зу (площадью 3612 м²), полученного в результате 2 этапа с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000: 2076. Площадь в результате перераспределения - 3820 м².

2. Изменение площади и конфигурации земельного участка: ЗУ5. Площадь земельного участка до внесения изменений 9129 м², после внесения изменений: 9127 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: многоэтажная жилая застройка, после внесения изменений: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Категория земель: земли населенных пунктов. Возможный способ образования:

1 этап - Перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5054, 67:27:0000000:5050, 67:27:0000000:5040. Площадь в результате перераспределения - ЗУ5 - 8018 м², ЗУ15 - 110 м².

2 этап - Перераспределение ЗУ (площадью 8018 м²), полученного в результате 1 этапа с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:5048. Площадь в результате перераспределения - 8753 м².

3 - этап - Перераспределение ЗУ (8753 м²), полученного в результате 2 этапа с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000: 5055. Площадь в результате перераспределения - 8813 м².

4 этап - Перераспределение ЗУ (8813 м²), полученного в результате 3 этапа с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:

2076.Площадь в результате перераспределения -9127 м².

3. Добавлен способ образования земельного участка: ЗУ6. Площадь земельного участка по проекту: 6472 м². Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Категория земель: земли населенных пунктов. Возможный способ образования:

1 этап - Перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5055, 67:27:0000000: 5050.Площадь в результате перераспределения - 6323 м².

2 этап - Перераспределение ЗУ (6323 м²), полученного в результате 1 этапа с земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5056 и 67:27:0000000: 5041. Площадь в результате перераспределения - 6472 м².

4. Изменение площади и конфигурации земельного участка: ЗУ15. Площадь земельного участка до внесения изменений: 44 м², после внесения изменений: 110 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: коммунальное обслуживание, после внесения изменений: предоставление коммунальных услуг. Категория земель: земли населенных пунктов. Возможный способ образования: перераспределение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5054, 67:27:0000000:5050, 67:27:0000000:5040. Площадь в результате перераспределения - ЗУ5 - 8018 м², ЗУ15 - 110 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0000000:3212 В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В РАЙОНЕ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ТРОШЕВА

В проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей – улицы Генерала Трошева на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2021 № 641-адм внесены следующие изменения:

1. Изменение площади и конфигурации земельного участка ЗУ6. Площадь земельного участка до внесения изменений: 4530,85 м², после внесения изменений: 6472 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: многоэтажная жилая застройка, после внесения изменений: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Изменение площади и конфигурации земельного участка: ЗУ5. Площадь земельного участка до внесения изменений: 6145,5 м², после внесения изменений: 9129 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: многоэтажная жилая застройка, после внесения изменений: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Категория земель: земли населенных пунктов.

3. Изменение площади и конфигурации земельного участка: ЗУ4. Площадь земельного участка до внесения изменений: 1890,29 м², после внесения изменений: 3808 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: многоэтажная жилая застройка, после внесения изменений: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Категория земель: земли населенных пунктов.

4. Изменение площади и конфигурации земельного участка: ЗУ15. Площадь земельного участка до внесения изменений: 119,16 м², после внесения изменений: 44 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: коммунальное обслуживание, после внесения изменений: предоставление коммунальных услуг. Категория земель: земли населенных пунктов.

5. Изменение площади и конфигурации земельного участка: ЗУ26. Площадь земельного участка до внесения изменений: 129,41 м², после внесения изменений: 430 м². Вид разрешенного использования до внесения изменений: территория общего пользования, после внесения изменений: благоустройство территории. Категория земель: земли населенных пунктов.

6. Образование земельного участка: ЗУ32. Вид разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг. Площадь земельного участка: 66 м². Способ образования: раздел земельного участка с кадастровым

номером 67:27:0000000:5054. Категория земель – земли населенных пунктов.

7. Аннулирован земельный участок: ЗУ24.

8. Аннулирован земельный участок: ЗУ25.

9. Аннулирован земельный участок: ЗУ23.

10. Исключен пункт 4.5 из текстовой части проекта межевания (том 3) в связи с актуализацией проекта межевания по действующим требованиям Градостроительного кодекса РФ.

11. Исправлены технические ошибки в части указания площади и вида разрешенного использования земельных участков: ЗУ7, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ13: ЗУ19, :ЗУ20, :ЗУ21, :ЗУ22, :ЗУ27, :ЗУ28, :ЗУ29, :ЗУ30, :ЗУ31.

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется статьей 46 ГК РФ.

Основаниями для разработки Проекта являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Техническое задание, утвержденное Заказчиком.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об ин формационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с Учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно разрешенные);
- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Земельные участки формируются в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организации территории.

В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов капитального строительства (газовых сетей и линий электропередач), формируются в границах охранных зон этих объектов. Аналогичным образом выделяются земельные участки под существующими линейными объектами.

2. УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. от 18.04.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельных участков;

- составление чертежа границ земельных участков;
- контроль и приемка результатов межевания производителем работ,
- государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевых дел;
- утверждение межевых дел в установленном порядке;
- осуществление постановки границ земельного участка на государственный кадастровый учет.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Границы земельных участков устанавливаются одновременно с выносом красных линий.

Показатели по плану межевания территории. Общая площадь участка межевания - 9,8 га.

3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	Наименование	
	X	Y
1	457295.86	1224587.16
2	457339.55	1224563.72
3	457303.39	1224395.23
4	457306.84	1224394.23
5	457367.29	1224362.90
6	457337.10	1224304.21
7	457360.31	1224293.58
8	457402.48	1224375.56
9	457527.20	1224310.82
10	457548.61	1224345.20
11	457585.27	1224434.99
12	457366.26	1224549.89
13	457341.79	1224502.64
14	457320.87	1224405.19
15	457321.63	1224403.38
16	457365.88	1224380.52
17	457378.46	1224384.62
18	457441.30	1224506.77
26	457439.62	1224511.91
19	457465.49	1224498.05
20	457427.97	1224425.10
21	457453.71	1224411.85
22	457447.09	1224398.98
23	457452.03	1224383.52
24	457448.47	1224376.60
25	457525.69	1224336.25
27	457578.57	1224438.08

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

Номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь зу	Возможные способы образования
67:27:0000000:ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка	4160	
67:27:0000000:ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка	2044	
67:27:0000000:ЗУ 3	Многоэтажная жилая застройка	5240	
67:27:0000000:ЗУ 4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3820	
67:27:0000000:ЗУ 5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9127	
67:27:0000000:ЗУ 6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6324	
67:27:0000000:ЗУ 7	Многоэтажная жилая застройка	6193	
67:27:0000000:ЗУ 8	Многоэтажная жилая застройка	7040	<p>1 вариант: Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5042, 67:27:0000000:5057, 67:27:0000000:5051, 67:27:0000000:5058.</p> <p>2 вариант:</p> <p>1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5057, 67:27:0000000:5042 и 67:27:0000000:5051. Площадь в результате перераспределения: ЗУ1 = 6842 м², ЗУ2 = 572 м²;</p> <p>2 этап: перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа площадью 6842 м², с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:5058 и земельным участком, полученным в результате первого этапа площадью 572 м². Площадь в результате перераспределения: ЗУ1 = 7040 м², ЗУ2 = 5798 м², ЗУ3 = 495 м².</p>

67:27:0000000:ЗУ 9	Многоэтажная жилая застройка	5798	1 вариант: перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5057, 67:27:0000000:5042, 67:27:0000000:5051, 67:27:0000000:5058. 2 вариант: 1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5057, 67:27:0000000:5042 и 67:27:0000000:5051. Площадь в результате перераспределения: ЗУ1 = 6842 м ² , ЗУ2 = 572 м ² ; 2 этап: перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа площадью 6842 м ² , с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:5058 и земельным участком, полученным в результате первого этапа площадью 572 м ² . Площадь в результате перераспределения: ЗУ1 = 7040 м ² , ЗУ2 = 5798 м ² , ЗУ3 = 495 м ²
67:27:0000000:ЗУ 10	Многоэтажная жилая застройка	14430	
67:27:0000000:ЗУ 11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7118	Раздел земельного участка 67:27:0000000:5036. Площадь в результате раздела: ЗУ1 = 7118 м ² , ЗУ2 = 147 м ² .
67:27:0000000:ЗУ 12	Обслуживание автотранспорта	2244	
67:27:0000000:ЗУ 13	Коммунальное обслуживание	124	
67:27:0000000:ЗУ 14	Коммунальное обслуживание	15	
67:27:0000000:ЗУ 15	Предоставление коммунальных услуг	110	
67:27:0000000:ЗУ 16	Коммунальное обслуживание	55	
67:27:0000000:ЗУ 17			Аннулирован
67:27:0000000:ЗУ 18	Коммунальное обслуживание	12	
67:27:0000000:ЗУ 19	Коммунальное обслуживание	111	
67:27:0000000:ЗУ 20	Коммунальное обслуживание	12	
67:27:0000000:ЗУ 21	Территории общего пользования	15090	
67:27:0000000:ЗУ 22	Территории общего пользования	81	
67:27:0000000:ЗУ 23			Аннулирован

67:27:0000000:ЗУ 24		Аннулирован	
67:27:0000000:ЗУ 25		Аннулирован	
67:27:0000000:ЗУ 26		430	
Благоустройство территории			
67:27:0000000:ЗУ 27	Земельные участки (территории) общего пользования	495	<p>1 вариант: Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5042, 67:27:0000000:5051, 67:27:0000000:5058.</p> <p>2 вариант:</p> <p>1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 67:27:0000000:5057, 67:27:0000000:5042 и 67:27:0000000:5051. Площадь в результате перераспределения: ЗУ1 = 6842 м², ЗУ2 = 572 м²;</p> <p>2 этап: перераспределение земельного участка, полученного в результате первого этапа площадью 6842 м², с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0000000:5058 и земельным участком, полученным в результате первого этапа площадью 572 м². Площадь в результате перераспределения: ЗУ1 = 7040 м², ЗУ2 = 5798 м², ЗУ3 = 495 м².</p>
67:27:0000000:ЗУ 28	Территории общего пользования	129	
67:27:0000000:ЗУ 29	Территории общего пользования	1136	
67:27:0000000:ЗУ 30	Территории общего пользования	6884	
67:27:0000000:ЗУ 31	Территории общего пользования	1243	
67:27:0000000:ЗУ 32	Коммунальное обслуживание	147	Раздел земельного участка 67:27:0000000:5036. Площадь в результате раздела: ЗУ1 = 7118 м ² ; ЗУ2 = 147 м ² .
ИТОГО		98611	

5. СВЕДЕНИЯ О СЕРВИТУТАХ

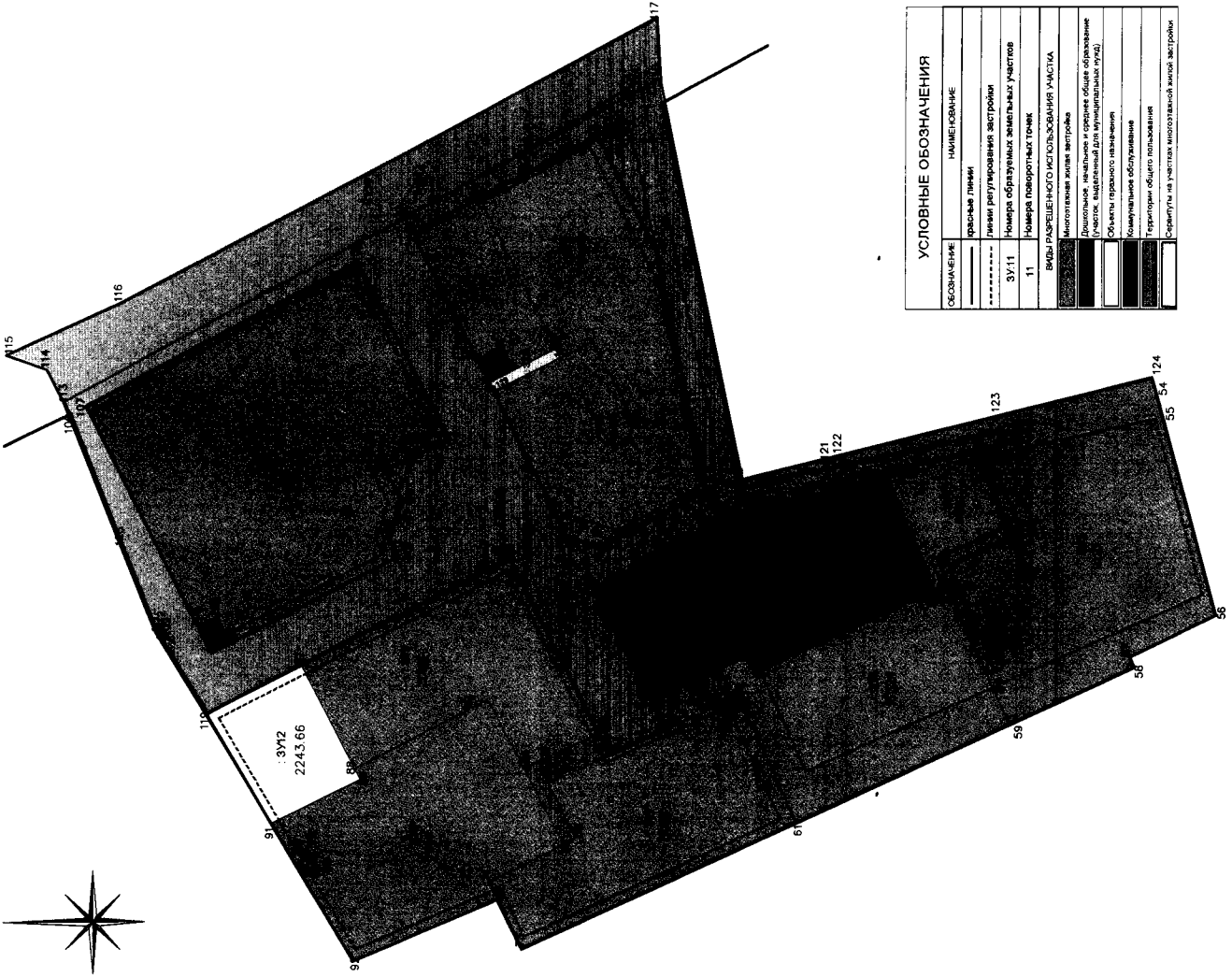
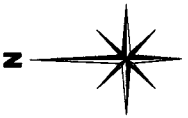
№ п/п	Наименование	Площадь, м²
1	Сервитут для прохода и проезда через земельный участок : ЗУ5	65
2	Сервитут для прохода и проезда через земельный участок : ЗУ4	1113
3	Сервитут для прохода и проезда через земельный участок :ЗУ11	197

**6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

№	Координаты		Меры линий, м	Дир. Углы
	X	Y		
1	457305.4	1224408.19	167.38	78° 1' 9"
2	457340.15	1224571.92	27.19	86° 23' 27"
3	457341.86	1224599.05	144.79	331° 40' 26"
4	457469.31	1224530.35	1.05	343° 31' 19"
5	457470.31	1224530.05	105.06	332° 23' 20"
6	457563.41	1224481.36	53.98	335° 32' 58"
7	457612.55	1224459.02	18.21	199° 16' 34"
8	457595.36	1224453.01	14.7	242° 13' 20"
9	457588.51	1224440	102.98	247° 38' 20"
10	457549.33	1224344.76	40.76	238° 3' 22"
11	457527.77	1224310.18	39.83	239° 2' 22"
12	457507.28	1224276.03	80.17	239° 13' 54"
13	457466.27	1224207.14	64.57	156° 31' 26"
14	457407.04	1224232.86	23.07	243° 35' 54"
15	457396.79	1224212.2	124.55	155° 10' 43"
16	457283.74	1224264.49	156.4	155° 10' 20"
17	457141.8	1224330.15	4.82	64° 49' 31"
18	457143.85	1224334.51	40.19	154° 6' 8"
19	457107.7	1224352.07	96.08	74° 35' 14"
20	457133.23	1224444.69	6.16	73° 22' 54"
21	457135	1224450.6	0	0° 0' 0"
22	457135	1224450.6	175.6	346° 1' 28"

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.06.2024 № 713-адм

Чертежи межевания в границах земельного участка с кадастровым номером
67:27:0000000:3212 в городе Смоленске в районе проспекта Строителей –
улицы Генерала Трошева



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
—	правые линии
—	линии регулирования застройки
3042	Номера образцовых земельных участков
11	Номера поворотных точек
ВВЫ	ВВЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЧАСТИ
МЖС	Многоэтапная жилая застройка
ДШС	Дачное, дачное и среднее общее образование
УМ	Участок, выделенный для муниципальных нужд
СГ	Связь с городом
КО	Коммунальное обслуживание
ГО	территории общего пользования
СМ	Сети/линии на участках многоквартирной застройки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Виды земельных участков	Вид разрешенного использования	Количество №
67-21-0060000-01-1	Многоэтапная жилая застройка	4 129 А1
67-21-0060000-01-2	Многоэтапная жилая застройка	2 864 А1
67-21-0060000-01-3	Многоэтапная жилая застройка	3 204 Б2
67-21-0060000-01-4	Многоэтапная жилая застройка	2 828
67-21-0060000-01-5	Многоэтапная жилая застройка	2 828
67-21-0060000-01-6	Многоэтапная жилая застройка	4 324
67-21-0060000-01-7	Многоэтапная жилая застройка	6 095
67-21-0060000-01-8	Многоэтапная жилая застройка	7 800
67-21-0060000-01-9	Многоэтапная жилая застройка	11 439
67-21-0060000-01-10	Многоэтапная жилая застройка	11 439
67-21-0060000-01-11	Многоэтапная жилая застройка	7 800
67-21-0060000-01-12	Многоэтапная жилая застройка	7 800
67-21-0060000-01-13	Многоэтапная жилая застройка	14 640
67-21-0060000-01-14	Многоэтапная жилая застройка	14 640
67-21-0060000-01-15	Многоэтапная жилая застройка	140
67-21-0060000-01-16	Многоэтапная жилая застройка	35
67-21-0060000-01-17	Многоэтапная жилая застройка	12 600
67-21-0060000-01-18	Многоэтапная жилая застройка	111
67-21-0060000-01-19	Многоэтапная жилая застройка	111
67-21-0060000-01-20	Многоэтапная жилая застройка	15 000
67-21-0060000-01-21	Многоэтапная жилая застройка	81
67-21-0060000-01-22	Многоэтапная жилая застройка	81
67-21-0060000-01-23	Многоэтапная жилая застройка	81
67-21-0060000-01-24	Многоэтапная жилая застройка	4 320
67-21-0060000-01-25	Многоэтапная жилая застройка	4 320
67-21-0060000-01-26	Многоэтапная жилая застройка	4 320
67-21-0060000-01-27	Многоэтапная жилая застройка	4 320
67-21-0060000-01-28	Многоэтапная жилая застройка	4 320
67-21-0060000-01-29	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-30	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-31	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-32	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-33	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-34	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-35	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-36	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-37	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-38	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-39	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-40	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-41	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-42	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-43	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-44	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-45	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-46	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-47	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-48	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-49	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-50	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-51	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-52	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-53	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-54	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-55	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-56	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-57	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-58	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-59	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-60	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-61	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-62	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-63	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-64	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-65	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-66	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-67	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-68	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-69	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-70	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-71	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-72	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-73	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-74	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-75	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-76	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-77	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-78	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-79	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-80	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-81	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-82	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-83	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-84	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-85	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-86	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-87	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-88	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-89	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-90	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-91	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-92	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-93	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-94	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-95	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-96	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-97	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-98	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-99	Многоэтапная жилая застройка	120
67-21-0060000-01-100	Многоэтапная жилая застройка	120

ЭКСПЛИКАЦИЯ СЕРВИСУТОВ

№ участка	Наименование	Площадь
С-7	Зона действия публичного сервитута для прохода и проезда через участок 66.	66.
С-2	Зона действия публичного сервитута для прохода и проезда через участок 111.	111.
С-3	Зона действия публичного сервитута для прохода и проезда через участок 11.	197.