

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

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

Муниципальный контракт от 11.05.2021 г. №016330002941000602 на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Соболева – улицы Окопной – улицы 1-ый Верхний Волок – улицы 2-ой Верхний Волок.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик:	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска
Местоположение объекта проектирования:	г. Смоленск, территория в границах улицы Соболева – улицы Окопной – улицы 1-ый Верхний Волок – улицы 2-ой Верхний Волок

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПМ-УЧ-ПЗ
Том 5

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

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

Муниципальный контракт от 11.05.2021 г. №016330002941000602 на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Соболева – улицы Окопной – улицы 1-ый Верхний Волок – улицы 2-ой Верхний Волок.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПМ-УЧ-ПЗ
Том 5

Директор

Алексеев А. А.

Главный архитектор проекта

Сидоренкова О.С.

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 ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	14
4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.....	15

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по муниципальному контракту от 11.05.2021 г. №016330002941000602 на разработку проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Соболева – улицы Окопной – улицы 1-ый Верхний Волок – улицы 2-ой Верхний Волок.

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 2021 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Рачевский водозабор	11173	67:27:0030401	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1563	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельных участков 67:27:0030402:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1 514	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельных участков 67:27:0030402:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1 680	67:27:0030402	Образование путем объединения земельных участков 67:27:0030402:55 и 67:27:0030402:54 и перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1748	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	602	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельных участков 67:27:0030402:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1 456	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030402:6 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1393	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1 719	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	934	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка	Земли населенных пунктов

					67:27:0030402:9 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	945	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030402:10 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1 098	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030402:11 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1191	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1209	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030402:13 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1281	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1 490	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
20	Для индивидуального жилищного	Индивидуальный жилой дом	1796	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного	Земли населенных

	строительства (2.1)				участка 67:27:0030402:16 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	пунктов
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1671	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка 67:27:0030402:17 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1012	67:27:0030402	Образование путем объединения земельных участков 67:27:0030402:19 и 67:27:0030402:18 и перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1348	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1180	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030402:155 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	986	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1198	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	Земли населенных пунктов

					67:27:0030402:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	
27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	761	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030402:34 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	866	67:27:0030402	Образование путем объединения земельных участков 67:27:0030402:277и 67:27:0030402:35 и перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	799	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030402:39 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	705	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030402:32 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	494	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов

32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	315	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030402:2930 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	554	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030402:29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	997	67:27:0030402	Образование путем объединения земельных участков 67:27:0030402:152 и 67:27:0030402:153 и перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
35	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	875	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030402:37 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
36	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1060	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030402:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
37	Для индивидуального	Индивидуальный	1099	67:27:0030402	Образование из земель,	Земли

	жилищного строительства (2.1)	жилой дом			государственная собственность на которые не разграничена	населенных пунктов
38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	1049	67:27:0030402	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031447:151 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	941	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	3123	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
41	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1883	67:27:0030402	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
42	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1494	67:27:0030402	Образование из 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

№ участка	Наименование	Площадь по проекту
40	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3123
41	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1883
42	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1494

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Характеристики местоположения участков территории и расположенных на них объектов				Характеристики фактического использования участков территории и расположенных на них объектов						Характеристики расчетного обоснования размеров участков территории							
Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ участков на плане	№ строений на плане	Адреса строений	Фактическое использование зданий и сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Площадь по наружному обмеру (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели участков территории				Примечание	
												Нормативно необходимая площадь участка (кв.м)			Обременения на участках		
												минимальная	Sзу по пред. нормат (инвентар.)	Sзу по сведениям КПТ	проектная		Сервитуты
Участки жилых зданий	5	2	ул. Соболева, д. 40	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	108.0	—	—	—	-	1 535	1563	-	67:27:0030402:1
	6	3	ул. Соболева, д. 42	Индивидуальный жилой дом	-	2	—	—	150.0	—	—	—	-	1 446	1514	-	67:27:0030402:2
	7	4	ул. Соболева, д. 44	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	107.0	—	—	—		669	1680		67:27:0030402:55
													1 171	-		67:27:0030402:54	
	8	5	ул. Соболева, д. 46	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	123.0	—	—	—	-	-	1748	-	-
	9	6	ул. Соболева, д. 48	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	73.0	—	—	—	-	600	602	-	67:27:0030402:5
	10	7	ул. Соболева, д. 50	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	68.0	—	—	—	-	1 462	1456	-	67:27:0030402:6
	11	8	ул. Соболева, д. 52	Индивидуальный жилой дом	-	2	—	—	54.0	—	—	—	-	-	1393	-	-
	12	9	ул. Соболева, д. 54	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	94.0	—	—	—	-	-	1719	-	-
	13	10	ул. Соболева, д. 56	Индивидуальный жилой дом	-	2	—	—	94.0	—	—	—	-	904	934	-	67:27:0030402:9
	14	11	ул. Соболева, д. 58	Индивидуальный жилой дом	-	3	—	—	120	—	—	—	-	908	945	-	67:27:0030402:10
	15	12	ул. Соболева, д. 60	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	66	—	—	—	-	1 278	1098	-	67:27:0030402:11
	16	13	ул. Соболева, д. 62	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	123.0	—	—	—	-	-	1191	-	-
	17	14	ул. Соболева, д. 64	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	73.0	—	—	—	-	1191	1209	-	67:27:0030402:13
	18	15	ул. Соболева, д. 66	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	69.0	—	—	—	-	-	1281	-	-
	19	16	ул. Соболева, д. 68	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	65.0	—	—	—	-	-	1490	-	-
	20	17	ул. Соболева, д. 70	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	60.0	—	—	—	-	1 660	1796	-	67:27:0030402:16
	21	18	ул. Соболева, д. 72	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	96.0	—	—	—	-	1 460	1671	-	67:27:0030402:17
	22	19	ул. Соболева, д. 74	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	29.0	—	—	—		513	1012	-	67:27:0030402:19
		20	ул. Соболева, д. 74а	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	71.0	—	—	—	-	480		-	67:27:0030402:18
	23	21	ул. Соболева, д. 76	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	83.0	—	—	—	-	-	1348	-	-
	24	22	ул. Соболева, д. 78а	Индивидуальный жилой дом	-	2	—	—	254.0	—	—	—	-	1165	1180	-	67:27:0030402:155
	25	23	ул. Соболева, д. 78	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	63.0	—	—	—	-	-	986	-	-
	26	24	ул. Соболева, д. 80	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	102.0	—	—	—	-	1000	1198	-	67:27:0030402:36
	27	25	ул. 1-й Верхний Волок, д. 3а	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	78.0	—	—	—	-	800	761	-	67:27:0030402:34
	28	26	ул. 1-й Верхний Волок, д. 5	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	63.0					648	866	-	67:27:0030402:277
										—	—	—	-	188		-	67:27:0030402:35
	29	—	—	—	Индивидуальный жилой дом	-	—	—	—	—	—	—	-	800	799	-	67:27:0030402:39
	30	27	ул. 1-й Верхний Волок, д. 7	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	56.0	—	—	—	-	539	705	-	67:27:0030402:32
	31	28	ул. 1-й Верхний Волок, д. 11	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	51.0	—	—	—	-	-	494	-	-
	32	29	ул. 1-й Верхний Волок, д. 11а	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	50.0	—	—	—	-	437	315	-	67:27:0030402:30
	33	30	ул. 1-й Верхний Волок, д. 11б	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	66.0	—	—	—	-	596	554	-	67:27:0030402:29
	34	31	ул. 1-й Верхний Волок, д. 13	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	154.0	—	—	—	-	451	997	-	67:27:0030402:152
					-									550		-	67:27:0030402:153
	35	32	ул Соболева, д. 80а	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	62.0	—	—	—	-	800	875	-	67:27:0030402:37
	36	33	ул Окопная, д. 4	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	44.0	—	—	—		867	1060	-	67:27:0030402:24
	37	34	ул Окопная, д. 6	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	60.0	—	—	—	-	-	1099	-	-
	38	35	ул Окопная, д. 8	Индивидуальный жилой дом	-	2	—	—	127.0	—	—	—		892	1049	-	67:27:0030402:26
	39	36	ул Окопная, д. 10	Индивидуальный жилой дом	-	1	—	—	75.0	—	—	—	-	-	941	-	-
ИТОГО участки жилых зданий							0.00	0	3031.0		0	0	0	17359	39529	0	
Участки объектов инженерной инфраструктуры	1	1	ул. 2-й Верхний Волок	Для трансформаторной подстанции № 18	-	1	-	-	-	-	-	-	-	173	173	-	67:27:0030401:5
	2			Рачевский водозабор	-	1	-	-	-	-	-	-	-	473	473	-	67:27:0030401:12
	3				-	1	-	-	-	-	-	-	2587	2587	-	67:27:0030401:11	
	4				-	1	-	-	-	-	-	-	-	11173	413;36;47	-	
	ИТОГО участки объектов инженерной инфраструктуры							0.00	0.00	0.00		0	0	0	3233	14406	496
Участки под улично-дорожную сеть	40	—	—	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3123	-	-
	41	—	—	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1883	-	-
	42	—	—	Проезд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1494	-	-
	ИТОГО участки под улично-дорожную сеть							0.00	0.00	0.00		0	0	0	0	6500	0
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							0	0	3031		0	0	0	20592	60435	496	