



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.03.2024 № 475-адм

О внесении изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – по границе территориальной зоны СД

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – по границе территориальной зоны СД, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 17.02.2021 № 337-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – по границе территориальной зоны СД», 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 06.03.2024 № 475-ар.ч

Текстовая часть проекта межевания территории

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
РЫЛЕНКОВА – ГСК «БРИЛЕВСКИЙ» – ПО ГРАНИЦЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ СД**

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – по границе территориальной зоны СД подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» 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 ООО «Твинс-Парк».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 6 (по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 8113 кв. м на 4080 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту изменился с «Магазины (4.4)» на «Хранение автотранспорта (2.7.1)».

2. Образован земельный участок № 27 (по экспликации земельных участков). Площадь образованного земельного участка составляет 4033 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Магазины (4.4)».

3. Изменена площадь и конфигурация сервитута С3 (по экспликации сервитутов). Площадь сервитута по проекту межевания изменена с 413 кв. м на 466 кв. м.

4. Удален контур планируемого к размещению объекта капитального строительства.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Рыленкова – ГСК «Брилевский» – по границе территориальной зоны СД в городе Смоленске.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, 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 земельного участка по проекту	Располагаемый в границах участка объект	Площадь участка	Кадастровый квартал	Возможные способы образования	Категория земли
1	Благоустройство территорий (12.0.2)	-	1233	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	1161	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
3	Деловое управление (4.1)	Административное здание	1103	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:27 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
4	Деловое управление (4.1)	Административное здание	1335	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:29 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
5	Магазины (4.4)	Магазин	895	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:28 с землями, гос.собственность на которые не разграничена; объединение ЗУ 67:27:0031410:28 с ЗУ 67:27:0031410:1241	Земли населенных пунктов
6	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Парковка	4080	67:27:0031410	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031410:22	Земли населенных пунктов

7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	5107	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:7 и ЗУ ЗУ 67:27:0031410:14 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	9586	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:14, ЗУ 67:27:0031410:7, ЗУ 67:27:0031410:18 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	3143	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:18 и ЗУ 67:27:0031410:14 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
10	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Киселёвский рынок	13795	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:23 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	11623	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	4557	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:15 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
15	Благоустройство территорий (12.0.2)	-	348	67:27:0031410	Образование путем раздела ЗУ 67:27:0031410:21	Земли населенных пунктов
16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	655	67:27:0031410	Образование путем раздела ЗУ 67:27:0031410:21	Земли населенных пунктов

17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Трамвайное кольцо	5258	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:31 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилой дом	7067	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:3 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	ТЦ «Кривич»	1982	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:44 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	5296	67:27:0031410	Перераспределение ЗУ 67:27:0031410:45 с землями, гос.собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	725	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Проезд	885	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	742	67:27:0031410	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов
27	Магазины (4.4)	Контейнерная автозаправочная станция на 500 заправок в сутки, в том числе павильон управления – диспетчерская – 528 кв. м. Магазин – 35 кв. м. Автостоянка – 3470 кв. м.	4033	67:27:0031410	Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031410:22	Земли населенных пунктов

Проектом межевания территории предлагаются к снятию с кадастрового учета следующие земельные участки:

- 67:27:0031417:9
- 67:27:0031410:33
- 67:27:0031410:34
- 67:27:0031410:37
- 67:27:0031410:39
- 67:27:0031410:807
- 67:27:0000000:2595 (после завершения строительства линейного объекта – канализационного коллектора)
- 67:27:0031410:1241
- 67:27:0031410:1237 (после завершения строительства линейного объекта – канализационного коллектора)

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

№ зем. уч-ка	Наименование	Площадь по проекту
1	Благоустройство территорий (12.0.2)	1233
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1161
15	Благоустройство территорий (12.0.2)	348
16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	655
17	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5258
23	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5296
24	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	725
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	885
26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	742

4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

Характеристики земельных участков территории и расположенных на них объектов		Характеристики фактически используемых земельных участков территории и расположенных на них объектов										Характеристики расчетного обремененного размера участка территории						
№ участка на плане	№ строений на плане	№ участка на плане	№ строения на плане	Адрес строения	Фактически используемые здания и сооружения (элементы благоустройства)	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь помещений в зданиях, сооружениях (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Удельный земельный доль	Расчетное количество	Нормативная минимальная	Сту по пр.м. (штукатур.)	Сту по сведениям ИКТ	время	Обременение на участок	Примечание
7	4	7	4	ул. Рыльцова, д. 32	Многоквартирный жилой дом	2007	10	8774,9	491	1253,0	0,8	31,5	7100	6948	5187	413	67:27:0031410:7	
8	5	8	5	ул. Рыльцова, д. 34	Многоквартирный жилой дом	2006	10	15562,5	1815,9	2464,0	0,8	52	12450	7664	9886	1026	67:27:0031410:14	
9	6	9	6	ул. Рыльцова, д. 34а	Многоквартирный жилой дом	2005	10	2953,3	610,0	533,0	0,8	105	2363	2490	3143	232	67:27:0031410:18	
12	7	12	7	ул. Рыльцова, д. 38	Многоквартирный жилой дом	2002	10	14861,2	1611,4	2217,0	0,8	499	11249	11312	11623	1493	-	
14	10	14	10	ул. Рыльцова, д. 38а	Многоквартирный жилой дом	2004	10	481,8	1693,0	831,0	0,8	172	3881	4557	4687	302284	67:27:0031410:15	
20	13	20	13	ул. Рыльцова, д. 44	Многоквартирный жилой дом	1997	10	8430,1	1123,5	1383,0	0,8	299	6736	3432	7967	519420	67:27:0031410:3	
		Итого участка шпалей зданий						54723,8	7346,8	8741,8		1841	43779	36483	41883	3184		
		ул. Герцена Пискарева, 1			Административное здание	-	4	-	-	390	-	-	-	379	1183	79-80	67:27:0031410:29	
		ул. Герцена Пискарева, 3			Административное здание	-	3	-	-	210	-	-	-	372	1325	-	67:27:0031410:28	
		ул. Герцена Пискарева, 5			Магazin	-	2	-	-	343	-	-	-	-	895	-	67:27:0031410:24	
		ул. Рыльцова, 22			Комплексный торговый центр	-	-	-	-	-	-	-	-	13796; 7946	13796; 7946	-	67:27:0031410:23;	
		ул. Рыльцова, 40			Кухня, торговый центр	-	4	-	-	1396	-	-	-	5849	1982	328	67:27:0031410:44	
		ул. Рыльцова			под магазин - парковка "Автомакет", конструкторские автоматы стили на 500 автомобилей в сутки, в том числе парковкой управления - диспетчерские помещения, розничная торговля автотранспортными средствами, автостоянка асфальтированной	-	-	-	-	-	-	-	-	8113	4833	-	67:27:0031410:22	
		Итого участка административных зданий, учреждений по обслуживанию населения						0	0	2339		0	0	7620	9348	328		
Участки объектов инфраструктуры		13	9	ул. Рыльцова	Трансформаторная подстанция №698 ТП-60/4 25-2х30 дВа	-	1	-	-	49	-	-	-	61	61	-	67:27:0031410:1239	
		19	14	ул. Рыльцова	Трансформаторная подстанция №377	-	1	-	-	56	-	-	-	92	92	-	67:27:0031410:2	
		Итого участка объектов инженерной инфраструктуры						0	0	56		0	0	153	153	0		
Участки объектов автотранспорт		6	-	-	Парковка	-	-	-	-	-	-	-	-	8113	4888	-	67:27:0031410:22	
		18	-	-	Парковка	-	-	-	-	-	-	-	-	341	341	-	67:27:0031410:32	
		21	-	-	Парковка	-	-	-	-	-	-	-	-	1042	1842	-	67:27:0031410:43	
		Итого участка под объекты, обслуживающие автотранспорт						0	0	0		0	0	9496	5463	0		
Участки под благоустройство		1	-	-	Благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1333	-	-	
		2	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1161	-	-	
		15	-	-	Благоустройство	-	-	-	-	-	-	-	-	907	348	-	67:27:0031410:21	
		16	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	655	-	-	-	
		17	-	-	Трамвайное колесо	-	-	-	-	-	-	-	-	5238	5384	-	67:27:0031410:31	
		23	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	5849	5296	142	67:27:0031410:45	
		24	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	725	-	-	-	
		25	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	885	-	-	-	
		26	-	-	Проект	-	-	-	-	-	-	-	-	742	-	-	-	
		Итого участка под благоустройство						0	0	0		0	0	987	16399	0		
		ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						54724	7347	11136		1941	43779	0	54579	72446	3512	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 06.03.2024 № 445-Орм

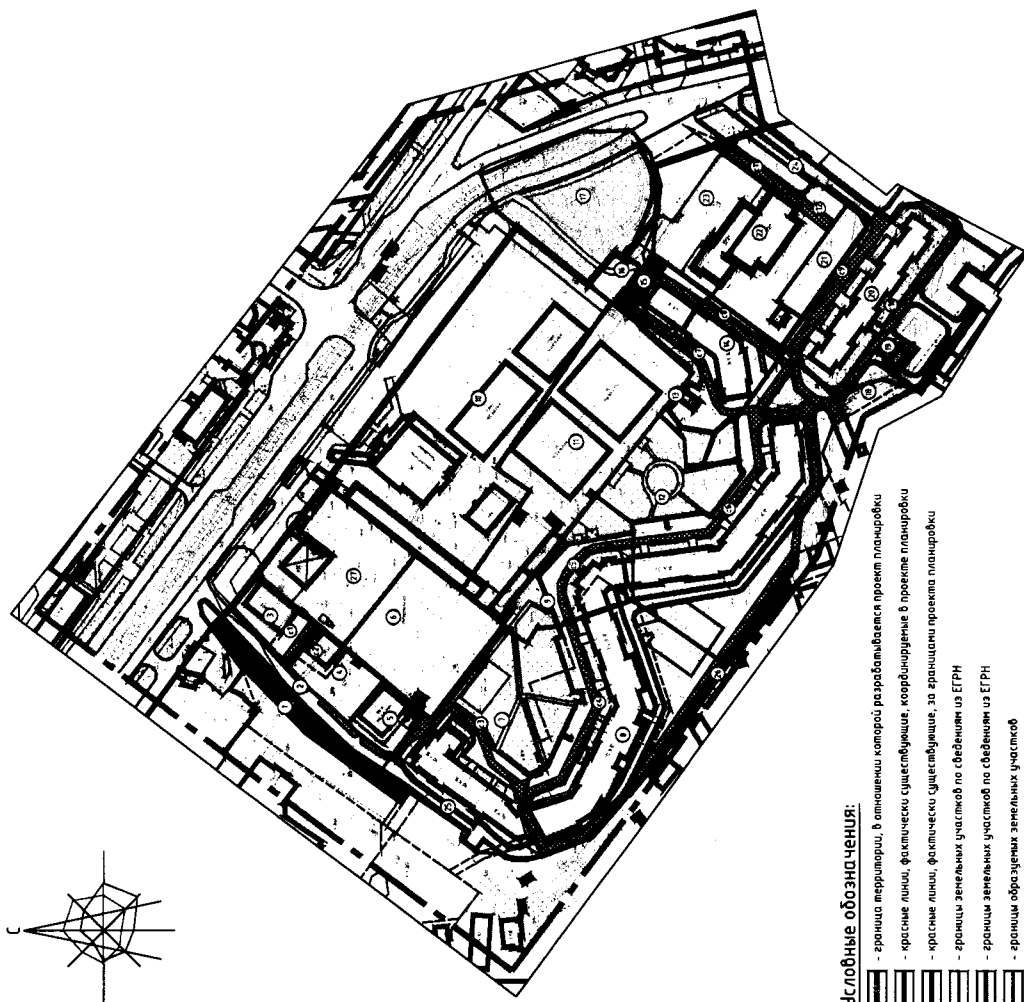
Чертеж межевания территории

Экспликация земельных участков

№ инв. уч-ва	Вид разрешенного использования земельного участка по проекту	Вид использования земельного участка по сведениям из ЕГРН	С по проекту, кв.м	С по сведениям из ЕГРН, кв.м	Примечание
1	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	1233	-	-
2	Улично-дворовая сеть (12.0.4)	Улично-дворовая сеть (12.0.4)	1161	-	-
3	Деловое управление (4.1)	Деловое управление (участки в собственности)	1103	779	6127.00314.00.27
4	Деловое управление (4.1)	Деловое управление (участки в собственности)	1335	392	6127.00314.00.29 6127.00314.00.28 6127.00314.00.24
5	Магазины (4.4)	Магазины (4.4)	895	600	6127.00314.00.22
6	Хранение автомобильного транспорта (2.7.1)	Хранение автомобильного транспорта (2.7.1)	4080	813	6127.00314.00.22
7	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	5197	5600	6127.00314.00.7
8	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	9586	1648	6127.00314.00.14
9	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	3143	2036	6127.00314.00.18
10	Объекты торговли (парковочные центры, парковки) (2.8)	Объекты торговли (парковочные центры, парковки) (2.8)	13795	13796	6127.00314.00.23
11	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	7946	7946	6127.00314.00.42
12	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	11623	-	-
13	Предоставление коммерческих услуг (13.1)	Предоставление коммерческих услуг (13.1)	61	61	6127.00314.00.139
14	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	4557	4489	6127.00314.00.15
15	Благоустройство территории (12.0.2)	Благоустройство территории (12.0.2)	348	907	6127.00314.00.21
16	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	655	-	-
17	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	5258	5554	6127.00314.00.31
18	Хранение автомобильного транспорта (2.7.1)	Хранение автомобильного транспорта (2.7.1)	341	341	6127.00314.00.32
19	Предоставление коммерческих услуг (13.1)	Предоставление коммерческих услуг (13.1)	92	92	6127.00314.00.2
20	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (12.6)	7067	3426	6127.00314.00.3
21	Хранение автомобильного транспорта (2.7.1)	Хранение автомобильного транспорта (2.7.1)	1047	1042	6127.00314.00.43
22	Объекты торговли (парковочные центры, парковки) (2.8)	Объекты торговли (парковочные центры, парковки) (2.8)	1982	2028	6127.00314.00.44
23	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	5296	5849	6127.00314.00.45
24	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	725	-	-
25	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	Улично-дворовая сеть (12.0.1)	885	-	-
26	Земельные участки (парковочный объект, гаражный бокс) (12.0)	Земельные участки (парковочный объект, гаражный бокс) (12.0)	742	-	-
27	Магазины (4.4)	Магазины (4.4)	4033	813	6127.00314.00.22

Примечание:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических измерений ООО "ИМЕЦ-БИНОМ" в 2020 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Долевая № 23и/2020	
Проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах улиц Рылеевская - ГСК «Брилевская» - по границе территории жилой зоны СД	
Имя, Фамилия, Инициалы	Подпись
№ документа	№ документа
Дата	Дата
Район	Район
Лист	Лист
Листов	Листов
АДТ	АДТ
1	1
Проект межевания территории Основной (участковая) часть	
Чертеж межевания территории М 1:2000	
ООО "ИМЕЦ-БИНОМ"	



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки
- границы земельных участков по сведениям по ЕГРН
- границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- границы образующих земельных участков
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- зоны действия сервитута для проезда или прохода через земельный участок
- номера участков по экспликации
- номера сервитутов по экспликации
- участки под жилые здания
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под инженерные объекты
- участки под объекты, обслуживающих администратор
- участки под благоустройство, скверы, проезды
- участки под улично-дорожную сеть

Экспликация сервитутов

№	Назначение	Площадь	Примечание
C1	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 3	80	
C2	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 7	86	
C3	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 8	1466	
C4	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 9	1026	
C5	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 9	252	
C6	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 12	1993	
C7	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 14	303	
C8	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 14	284	
C9	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 20	519	
C10	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 20	420	
C11	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 22	308	
C12	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 23	142	



Масштаб 1:2000