



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.12.2021 № 3406-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

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 29.03.2021 № 641-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и 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 изменения 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 постановления Администрации города Смоленска от 14.02.2020 № 266-адм), изложив его в новой редакции (приложения № 1, 2).

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

3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.12.2021 № 3406-адм

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**ВНЕСЕНИЕ 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

Взам. Инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	011.0.00-00-СП	3

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.

Име № подл.	Подпись и дата	Взам. Име №
-------------	----------------	-------------

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
-----	--------	------	------	-------	------

011.0.00-00-СП

2 СОДЕРЖАНИЕ

1	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	1
2	СОДЕРЖАНИЕ	3
3	ВВЕДЕНИЕ	2
4	ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ	4
4.1	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
4.2	УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ	5
4.3	ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ	6
4.4	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАТАЛОГОМ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК	7
4.5	СВЕДЕНИЯ О СЕРВИТУТАХ	8

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взм. Имя №					011.0.00-00-СП	5
			Изм	Кол.уч	Лист	№док		

3 ВВЕДЕНИЕ

1) В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (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 ст. 46 ГК РФ.

2) Основаниями для разработки Проекта являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №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 г. №190–ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 г. №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 г. № 363 «Об ин-

Имя № подл.	Подпись и дата	Взам. Имя №

						011.00-01-ПЗ				
	Изм.	Кол.	Лист	№до	Подп.	Да-				
	ГИП		Шембаков			12.17	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								ППТ и	1	
								ООО "Рекон-Развитие"		
	Разраб.		Петруха			12.17				

- 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 РФ от 25.09.2007 г. № 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*.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					011.0.00-00-ПЗ	3
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док		

4 ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ

4.1 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.

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. Инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

011.0.00-00-ПЗ

4.2 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.

Име № подл.	Подпись и дата	Взам. Име №
-------------	----------------	-------------

Изм	Кол.уч	Лист	Лядок	Подп.	Дата	011.0.00-00-ПЗ	5
-----	--------	------	-------	-------	------	----------------	---

- 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.

4.3 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

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	011.0.00-00-ПЗ	6
-----	--------	------	-------	-------	------	----------------	---

4.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАТАЛОГОМ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

Номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь ЗУ
67:27:0000000:3У 1	Многоэтажная жилая застройка	4 159,61
67:27:0000000:3У 2	Многоэтажная жилая застройка	2 044,31
67:27:0000000:3У 3	Многоэтажная жилая застройка	5 240,38
67:27:0000000:3У 4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3808
67:27:0000000:3У5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9129
67:27:0000000:3У6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	6472
67:27:0000000:3У7	Многоэтажная жилая застройка	6 062
67:27:0000000:3У8	Многоэтажная жилая застройка	6 597,00
67:27:0000000:3У9	Многоэтажная жилая застройка	5 919,63
67:27:0000000:3У10	Многоэтажная жилая застройка	13 430
67:27:0000000:3У11	Дошкольное учебное учреждение	7 264
67:27:0000000:3У12	Обслуживание автотранспорта	2 243,66
67:27:0000000:3У13	Коммунальное обслуживание	124
67:27:0000000:3У14	Коммунальное обслуживание	14,60
67:27:0000000:3У15	Предоставление коммунальных услуг	44
67:27:0000000:3У16	Коммунальное обслуживание	39,5
67:27:0000000:3У17	Коммунальное обслуживание	112,60
67:27:0000000:3У18	Коммунальное обслуживание	12,00
67:27:0000000:3У19	Коммунальное обслуживание	111
67:27:0000000:3У20	Коммунальное обслуживание	12
67:27:0000000:3У21	Территории общего пользования	15090
67:27:0000000:3У22	Территории общего пользования	81
67:27:0000000:3У23	Аннулирован	
67:27:0000000:3У24	Аннулирован	
67:27:0000000:3У25	Аннулирован	
67:27:0000000:3У26	Благоустройство территории	430
67:27:0000000:3У27	Земельные участки (территории) общего пользования	704
67:27:0000000:3У28	Территории общего пользования	129
67:27:0000000:3У29	Территории общего пользования	1136
67:27:0000000:3У30	Территории общего пользования	6884
67:27:0000000:3У31	Территории общего пользования	1243
67:27:0000000:3У32	Предоставление коммунальных услуг	66
ИТОГО		98602,29

Име. № подл. Подпись и дата. Взам. Име. №

011.0.00-00-ПЗ

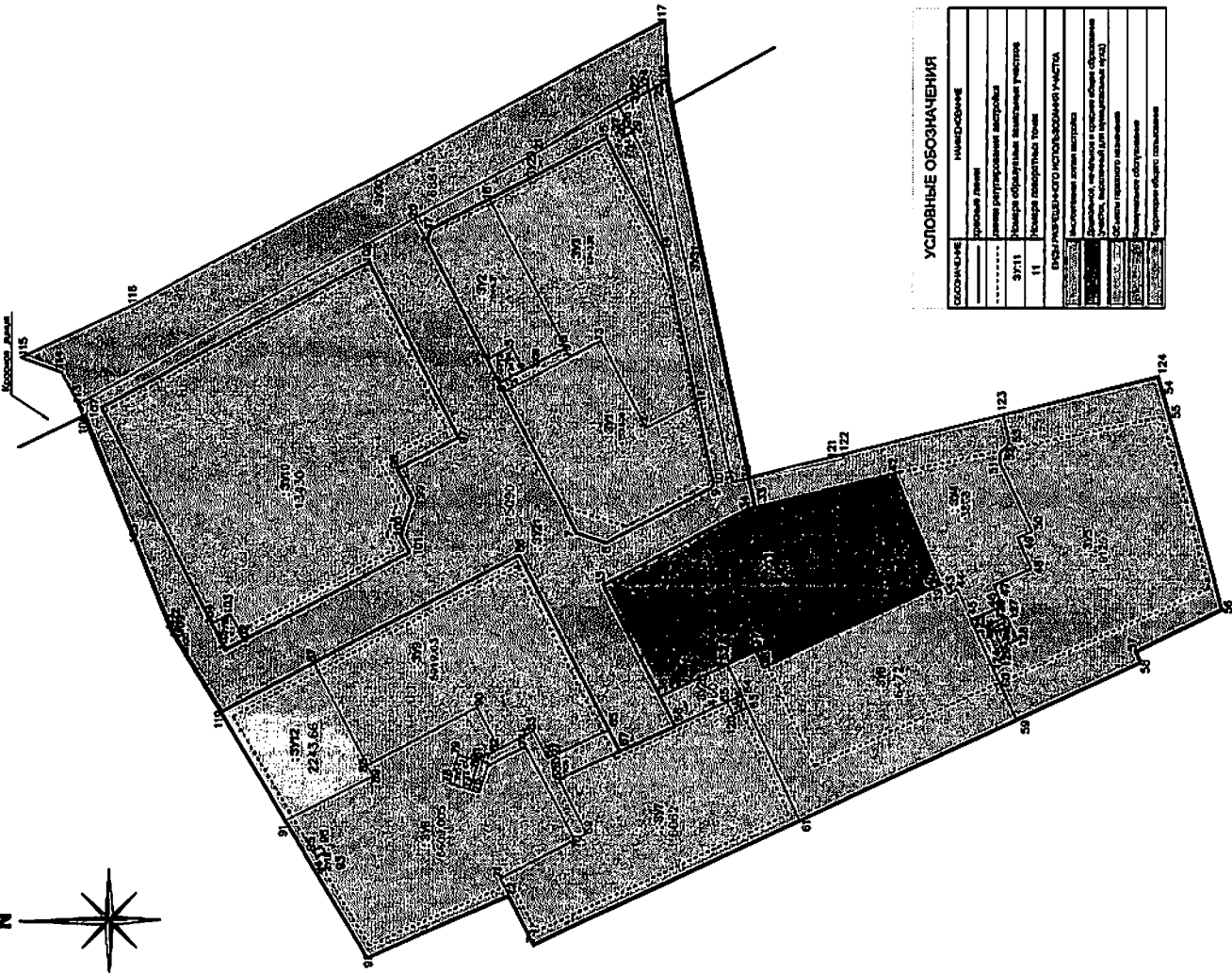
4.6 СВЕДЕНИЯ О СЕРВИТУТАХ

№п/п	Наименование	Площадь, м ²
1	Сервитут для прохода и проезда через земельный участок :ЗУ4	1059
2	Сервитут для прохода и проезда через земельный участок :ЗУ5	65

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					011.0.00-00-ПЗ	8
			Изм	Кол.уч	Лист	Льдок		

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 28.12.2021 № 3406-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
	Кадастровый план
	Кадастровый план с линиями регулирования застройки
	Кадастровый план с линиями регулирования застройки и номерами кадастровых объектов
	Кадастровый план с линиями регулирования застройки, номерами кадастровых объектов и текстовыми обозначениями
	Кадастровый план с линиями регулирования застройки, номерами кадастровых объектов, текстовыми обозначениями и площадью
	Кадастровый план с линиями регулирования застройки, номерами кадастровых объектов, текстовыми обозначениями, площадью и границей участка
	Кадастровый план с линиями регулирования застройки, номерами кадастровых объектов, текстовыми обозначениями, площадью, границей участка и площадью участка
	Кадастровый план с линиями регулирования застройки, номерами кадастровых объектов, текстовыми обозначениями, площадью, границей участка, площадью участка и площадью участка

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ЗАСТРОЙКА ЧАСТЕЙ

Площадь участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь ЗУ
63:27:0000000:371	Многоэтапная жилая застройка	4119,61
63:27:0000000:372	Многоэтапная жилая застройка	3044,31
63:27:0000000:373	Многоэтапная жилая застройка	5240,18
63:27:0000000:374	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	3108
63:27:0000000:375	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	5129
63:27:0000000:376	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	6472
63:27:0000000:377	Многоэтапная жилая застройка	6192
63:27:0000000:378	Многоэтапная жилая застройка	6377,00
63:27:0000000:379	Многоэтапная жилая застройка	5919,03
63:27:0000000:3710	Многоэтапная жилая застройка	12 430
63:27:0000000:3711	Домовладение	7 264
63:27:0000000:3712	Обслуживание объектов недвижимости	2 283,66
63:27:0000000:3713	Коммунальное обслуживание	124
63:27:0000000:3714	Коммунальное обслуживание	14,60
63:27:0000000:3715	Предоставление коммунальных услуг	39,5
63:27:0000000:3716	Коммунальное обслуживание	44
63:27:0000000:3717	Коммунальное обслуживание	112,66
63:27:0000000:3718	Коммунальное обслуживание	12,00
63:27:0000000:3719	Коммунальное обслуживание	111
63:27:0000000:3720	Коммунальное обслуживание	12
63:27:0000000:3721	Территория общего пользования	15000
63:27:0000000:3722	Территория общего пользования	81
63:27:0000000:3723	Алгоритмы	
63:27:0000000:3724	Алгоритмы	
63:27:0000000:3725	Алгоритмы	
63:27:0000000:3726	Алгоритмы	
63:27:0000000:3727	Алгоритмы	
63:27:0000000:3728	Земельный участок (территория) общего пользования	704
63:27:0000000:3729	Территория общего пользования	129
63:27:0000000:3730	Территория общего пользования	1136
63:27:0000000:3731	Территория общего пользования	6884
63:27:0000000:3732	Территория общего пользования	1243
63:27:0000000:3733	Предоставление коммунальных услуг	65
Итого		94692,39

011.0.00-004-ПТТ в ГМ	
Лист	1 из 1
Дата	2017
Исполнитель	ООО "Риэлтор-Партнер"
Контрагент	ООО "Риэлтор-Партнер"
Сторона	ПМ
Лист	2
Листов	2

Примечание:
1. В данном чертеже указаны сведения об объектах недвижимости, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости от 26.03.2017 №481-л/ср/000/15 "Получено".

