ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ГСК «КЕНТАВР» – УЛИЦЫ КУРИЛЕНКО – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ КРУПСКОЙ

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской разработан ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с распоряжением Администрации города Смоленска от 31.01.2025 № 151-р/адм по инициативе ООО «Комфортстрой».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 55. Площадь до изменений составляла 5518 кв. м, площадь после внесенных изменений составила 6948 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка «Хранение автотранспорта (2.7.1)». Изменен возможный способ образования земельного участка. Добавлено обоснование границ, площади, вида разрешенного использования земельного участка.

2. Аннулирован земельный участок № 10.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ГСК «КЕНТАВР» – УЛИЦЫ КУРИЛЕНКО – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ КРУПСКОЙ

Изменения в проект планировки и проект межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 15.02.2023 № 328-адм, вносятся ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 29.03.2024 № 725-адм по инициативе ООО СЗ «АН-Гарант жилье».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Аннулированы земельные участки №№ 23, 24, 26 (по экспликации земельных участков).

2. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 85, площадь ранее по проекту 967 кв. м, площадь по настоящему проекту 858 кв. м. Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (12.0.2). Изменен возможный способ образования земельного участка.

3. Образован земельный участок № 145 с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» площадью 4899 кв. м. Добавлено обоснование границ и площади земельного участка.

На основании заключения о результатах публичных слушаниях от 16.07.2024 в проект межевания внесены следующие изменения:

1. Исправлены технические ошибки в части отображения площади земельного участка № 1.

2. Откорректирован публичный сервитут с8, площадь по проекту 142 кв. м.

3. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 21, площадь ранее по проекту 2112 кв. м, площадь по настоящему проекту 1913 кв. м. Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Изменен возможный способ образования земельного участка.

4. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 17, площадь ранее по проекту 1995 кв. м, площадь по настоящему проекту 1738 кв. м. Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Изменен возможный способ образования земельного участка.

5. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 105, площадь ранее по проекту 5968 кв. м, площадь по настоящему проекту 5710 кв. м. Вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

Изменен возможный способ образования земельного участка.

6. Откорректированы площадь и конфигурация земельного участка № 12, площадь ранее по проекту 2654 кв. м, площадь по настоящему проекту 2569 кв. м. Вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Изменен возможный способ образования земельного участка.

7. Образован земельный участок № 146 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью 199 кв. м. Изменен возможный способ образования земельного участка.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ГСК «КЕНТАВР» – УЛИЦЫ КУРИЛЕНКО – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ КРУПСКОЙ

Проект внесения изменений в проект межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда - улицы Маршала Соколовского - ГСК «Кентавр» - улицы Куриленко - улицы 25 Сентября - улицы Крупской разработан ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с распоряжением Администрации города Смоленска от 11.04.2024 № 104-р/адм по инициативе собственников земельных участков ООО «Комфортстрой» и Щелканова О. В.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Аннулирован земельный участок № 87 (по проекту межевания).
2. Аннулирован земельный участок № 88 (по проекту межевания).
3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 10 (по проекту межевания). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 530 кв. м. на 1430 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту не изменился.
4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 11 (по проекту межевания). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 2456 кв. м. на 2144 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту не изменился.
5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 55 (по проекту межевания). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 4500 кв. м. на 5517 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту «Хранение автотранспорта (2.7.1)».
6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 12 (по проекту межевания). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 3172 кв. м. на 2654 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту не изменился.
7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 13 (по проекту межевания). Площадь земельного участка по проекту межевания изменена с 726 кв. м. на 829 кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка по проекту не изменился.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ТРАМВАЙНОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ГСК «КЕНТАВР» – УЛИЦЫ КУРИЛЕНКО – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ КРУПСКОЙ

Изменения в проект межевания территории в границах Трамвайного проезда – улицы Маршала Соколовского – ГСК «Кентавр» – улицы Куриленко – улицы 25 Сентября – улицы Крупской, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 15.02.2023 № 328-адм, вносятся проектной организацией ООО «Монолит» в соответствии с договором о комплексном развитии территории, заключенным Администрацией города Смоленска с правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества от 17.10.2023 № 6, на основании приказа общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика торгового дома «Гражданстрой» «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах Трамвайного проезда – улицы Маршала Соколовского – ГСК «Кентавр» – улицы Куриленко – улицы 25 Сентября – улицы Крупской» от 14.02.2024 № 51/03-ПД.

Данные изменения не влекут за собой изменение красных линий, изменения в проект планировки территории не вносились.

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Образован земельный участок с условным номером по проекту межевания территории 144. Площадь участка – 878 кв. м. Вид разрешенного использования: Благоустройство территории, код 12.0.2.
2. Изменена площадь и конфигурация участка 14, смежного с участком 144. Площадь до изменений 2016 кв. м, после изменений 1862 кв. м.
3. Изменена площадь и конфигурация участка 11, смежного с участком 144. Площадь до изменений 25946 кв. м, после изменений 2456 кв. м.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации города Смоленска по постановлению Администрации города Смоленска от 17.08.2021 № 2110-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах Трамвайного проезда – улицы Маршала Соколовского – ГСК «Кентавр» – улицы Куриленко – улицы 25 Сентября – улицы Крупской.

Проект планировки и проект межевания территории города Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО «Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2020 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства Администрации города 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

Категория земель образуемых земельных участков «Земли населенных пунктов»

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Площадь образуемого участка по проекту	Возможные способы образования	Примечание
1	2	3	4	5
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5145	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
2	-	667	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:27 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5972	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3105	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:11 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	11767	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4330	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:48 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5
7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4999	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:43 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3772	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1898	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:23 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
11	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2144	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:52 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2569	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	829	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
14	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2016	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:51 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1316	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:8 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5
16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1503	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1738	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:31 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
18	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1663	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:50 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
19	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2365	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:34 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1041	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1913	раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030801:462	
22	-	585	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
25	-	657	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
27	Магазины (4.4)	253	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:502	
28	Магазины (4.4)	1494	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:24	
29	Магазины (4.4)	1069	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:17	

1	2	3	4	5
30	Банковская и страховая деятельность (4.5)	1023	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:18	
31	Магазины (4.4)	2215	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
32	Деловое управление (4.1)	2300	Образуется на втором этапе формирования участка по проекту под №33 (площадью 7215кв. м.) в результате перераспределения ЗУ, сформированного на 1 этапе площадью 6769 кв. м, с земельным участком с КН 67:27:0030802:13 и землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности	
33	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	7215	Образуется в два этапа: 1 этап: образование ЗУ путем перераспределения ЗУ с КН 67:27:0030802:21 и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, площадь образованного участка 6769кв. м. 2 этап: образование ЗУ по проекту под №33 площадью 7215кв. м. и ЗУ под №32 площадью 2300в.м. путем перераспределения ЗУ, сформированного на 1этапе площадью 6769кв. м, с земельным участком с КН 67:27:0030802:13 и землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
34	Магазины (4.4)	439	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:19 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
35	Предпринимательство (4.0)	2710	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:26 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5
36	Предпринимательство (4.0)	1205	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:466 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
38	Пищевая промышленность (6.4)	18362	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:42 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
41	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	1212	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:483 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
42	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	875	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:483 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
43	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	10099	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:37	
44	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	1167	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:56 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	18399	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:216	
46	-	4 300	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:4	

1	2	3	4	5
49	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	2 003	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:23 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
50	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	121	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:48 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
51	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	1 921	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4		5
55	Хранение автотранспорта (2.7.1)	6948	Вариант 1: Образование земельного участка: - объединение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:1352 и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:20; - изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка на «Хранение автотранспорта (2.7.1)»; - перераспределение вновь образованного земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	Вариант 2: Образование земельного участка: - изменение вида разрешенного использования земельного участка 67:27:0030864:20 на «Хранение автотранспорта (2.7.1)»; - объединение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:1352 и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:20; - перераспределение вновь образованного земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
56	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	2 576	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:461 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
57	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	1 962	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:464 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		

1	2	3	4	5
58	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	1 202	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:463 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
59	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	330	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:462 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
60	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	597	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:38 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
61	-	2 794	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:3	
62	-	63	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:9	
63	-	671	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:7	
64	-	780	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:36 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
65	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	152	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
69	Коммунальное обслуживание (3.1)	57	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:29 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
78	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	331	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:10	

1	2	3	4	5
79	Хранение автотранспорта (2.7.1)	22 848	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
80	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	19	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:21	
81	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	25	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
82	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	641	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
83	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	2 071	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
84	Благоустройство территории (12.0.2)	379	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
85	Благоустройство территории (12.0.2)	858	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
86	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	217	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
91	Благоустройство территории (12.0.2)	2842	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
92	Благоустройство территории (12.0.2)	265	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
93	Благоустройство территории (12.0.2)	381	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
94	Благоустройство территории (12.0.2)	1022	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
95	Благоустройство территории (12.0.2)	11	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:13	
96	-	38	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:12	

1	2	3	4	5
97	Благоустройство территории (12.0.2)	448	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
98	Благоустройство территории (12.0.2)	451	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
99	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	207	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
100	Благоустройство территории (12.0.2)	177	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
105	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5710	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
106	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	11 693	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
107	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6 710	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
108	Благоустройство территории (12.0.2)	61	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:21	
109	Благоустройство территории (12.0.2)	70	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:21	
110	Благоустройство территории (12.0.2)	125	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
111	Благоустройство территории (12.0.2)	1 740	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
112	Благоустройство территории (12.0.2)	90	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
113	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:52	
114	Благоустройство территории (12.0.2)	550	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
115	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1824	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:216	
116	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	279	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:3	

1	2	3	4	5
117	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	51	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:9	
118	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	693	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:4	
119	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1 078	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:7	
120	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	25	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:13	
121	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	84	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:12	
122	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2 695	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030811:10	
123	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	625	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
124	Благоустройство территории (12.0.2)	145	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
125	Благоустройство территории (12.0.2)	415	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
126	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	14	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
127	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	16	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
128	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2822	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
129	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1462	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
130	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	20	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
131	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	251	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:37	

1	2	3	4	5
132	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	914	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
133	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	71	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:18	
134	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	59	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:17	
135	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	22	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:17	
136	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	400	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
137	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:24	
138	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:502	
139	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	8	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности после перераспределения 67:27:0030811:6	
140	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	16	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности после перераспределения 67:27:0030811:6	
141	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности после перераспределения 67:27:0030811:6	
144	Благоустройство территории (12.0.2)	878	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

1	2	3	4	5
145	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4899	1 этап) перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030864:54 и 67:27:0030864:55 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; 2 этап) перераспределение земельного участка, образованного в результате 1 этапа, земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:53 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Смотри раздел «Обоснование границ, площади, вида разрешенного использования образуемых земельных участков»
146	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	199	раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030801:462	

ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ, ПЛОЩАДИ, ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок № 33

На первом этапе перераспределение земельного участка осуществляется с землями, находящимися в государственной собственности, появившимися в результате снятия с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030802:496 (арендную плату за пользование данным земельным участком с 18.11.2011 по настоящее время осуществляет

ООО «ПромБизнесГрупп», которое также является собственником смежного земельного участка 67:27:0030802:21). Перераспределение необходимо для размещения нормативных элементов благоустройства и сохранения существующей озелененной территории как единого элемента ландшафтной структуры.

На втором этапе в перераспределении участвует земельный участок 67:27:0030802:13, конфигурация участка изменяется в связи с приведением границ к фактическому землепользованию, учитывающему местоположение существующих парковочных мест для обслуживания объекта, расположенного на данном участке.

Земельный участок № 55

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:20 изменяется в связи с тем, что в территориальной зоне Ж3 не предусмотрено индивидуальное жилищное строительство. Перераспределение земельного участка предусматривается в связи с размещением охраняемой закрытой парковки на земельном участке № 55 для жителей проектируемого квартала, а также в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, для рационального использования земельного участка и возможности размещения объектов недвижимости. Площади соседних земельных участков по проекту межевания достаточно для обслуживания многоквартирных жилых домов. Минимальные нормативные расстояние от открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, соблюдены (СанПиН № 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

Обоснование площади земельного участка № 55 (6948 кв. м):

- необходимое количество машино-мест – 225 машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта с учетом 27000 кв. м общей площади квартир многоквартирных жилых домов, расположенных по Хлебозаводскому переулку в радиусе пешеходной доступности 500 м, в том числе для посетителей магазина и спортивного клуба, расположенного по адресу: Хлебозаводской переулок, 7, в радиусе пешеходной доступности 30 м.

- необходимая площадь автомобильной стоянки с учетом площади одного машино-места 25 кв. м. – 5625 кв. м.

- необходимая минимальная доля озеленения автомобильной стоянки 15 % – 1042 кв. м.

- необходимая площадь здания поста охраны с инфраструктурой – 281 кв. м.

Земельный участок № 145

В собственности ООО СЗ «АН Гарант-жилье» находится участок с кадастровым номером 67:27:0030864:54. С участком граничат находящиеся в муниципальной собственности земельные участки с кадастровым номером 67:27:0030864:55 площадью 542 кв. м и с кадастровым номером 67:27:0030864:53 площадью 1131 кв. м.

На первом этапе образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030864:54 и 67:27:0030864:55 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, производится с целью исключения вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, согласно статье 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

На втором этапе предлагается перераспределение с земельным участком 67:27:0030864:53 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в целях образования земельного участка площадью 4899 кв. м и размещения на нем одного многоквартирного жилого дома. При размещении жилого дома все нормируемые площадки, а также машино-места находятся в границах земельного участка.

Планируемая площадь застройки участка составляет 1041 кв. м.

Размещено 100% требуемых машино-мест – из расчета 1м/м на 120 кв. м общей площади квартир - 7038:120 = 59 м/м, в т.ч. 3 м/м для МГН. Площадь 1 м/м - 13,25 кв. м и 1 м/м для МГН - 21,6 кв. м. Площадь под стоянками – 742 + 64,8 = 806,8 кв. м без учета проездов. Площадь проездов, в т.ч. подъезды к стоянкам, площадке для мусорных контейнеров и пожарный проезд – 1224 кв. м. Площадь под тротуарами, в т.ч. подходы к крыльцам дома и площадкам дворовой территории – 297 кв. м.

Размещено 100% требуемого озеленения – из расчета 20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир – 7038:100*20= 1408 кв. м. Из них 1240 кв. м площадь планируемого озеленения, а также включена площадь озеленения площадок для отдыха, игр и физкультуры.

Для площадок дворовой территории требуется по расчету минимум: 51,1 кв. м (площадка для игр детей) + 17 кв. м (площадка для отдыха взрослого населения) + 170,1 кв. м (для занятий физкультурой) + 7,3 кв. м (для хозяйственных целей. Итого 245,5 кв. м. Проектным предложением общая площадь площадок принята 275 кв. м в целях обеспечения более логичной и комфортной планировки. Площадка для мусорных контейнеров 15 кв. м.

Итого требуется: 1041 + 806,8 + 1224 + 297 + 1240 + 275 + 15 = 4899 кв. м.

Перераспределение необходимо в целях рационального использования, а также исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ

земельного участка при размещении планируемого многоквартирного жилого дома, для возможности размещения всех необходимых элементов благоустройства в границах земельного участка, а также для возможности размещения многоквартирного жилого дома с ориентацией продольного фасада параллельно линии застройки Хлебозаводского переулка, что будет отвечать требованиям, диктуемым сложившимися визуальными, градостроительными и архитектурно-планировочными связями и строем архитектурно-градостроительной композиции в районе месторасположения рассматриваемого земельного участка.

Согласно подпункту 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации в перераспределении земельного участка должно быть отказано в случае, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации установлены следующие требования к образованию земельных участков: образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Обоснование невозможности размещения многоквартирного жилого дома на земельном участке, отдельно образованном путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030864:53, отображено в текстовой части материалов по обоснованию проекта планировки (см. пункт 1.3.5. «Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

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

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом	Площадь образуемого участка по проекту
1	2	3
78	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	331
80	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	19
81	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	25
82	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	641
83	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	2 071
84	Благоустройство территории (12.0.2)	379
85	Благоустройство территории (12.0.2)	858
86	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	217
91	Благоустройство территории (12.0.2)	2842
92	Благоустройство территории (12.0.2)	265
93	Благоустройство территории (12.0.2)	381
94	Благоустройство территории (12.0.2)	1022
95	Благоустройство территории (12.0.2)	11
97	Благоустройство территории (12.0.2)	448
98	Благоустройство территории (12.0.2)	451
99	Земельный участок (территории) общего пользования (12.0)	207
100	Благоустройство территории (12.0.2)	177
105	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	5710
106	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	11 693
107	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	6 710
108	Благоустройство территории (12.0.2)	61
109	Благоустройство территории (12.0.2)	70
110	Благоустройство территории (12.0.2)	125
111	Благоустройство территории (12.0.2)	1 740
112	Благоустройство территории (12.0.2)	90

1	2	3
113	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42
114	Благоустройство территории (12.0.2)	550
115	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1824
116	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	279
117	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	51
118	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	693
119	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1 078
120	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	25
121	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	84
122	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2 695
123	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	625
124	Благоустройство территории (12.0.2)	145
125	Благоустройство территории (12.0.2)	415
128	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2822
129	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1462
130	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	20
131	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	251
132	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	914
133	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	71
134	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	59
135	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	22
136	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	400
137	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	4
138	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	42
139	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	8
140	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	16
141	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7
144	Благоустройство территории (12.0.2)	787
146	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	199

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Система координат МСК-67

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	458745.74	1223794.64	277.12	115° 33' 46"
2	458626.16	1223544.66	172.74	113° 1' 39"
3	458558.59	1223385.68	103.36	110° 53' 18"
4	458521.74	1223289.11	103.47	113° 17' 25"
5	458480.83	1223194.08	100.47	115° 41' 59"
6	458437.26	1223103.55	89.53	26° 38' 29"
7	458517.29	1223063.40	23.29	297° 14' 25"
8	458527.95	1223084.11	9.52	339° 4' 7"
9	458536.85	1223087.51	77.68	285° 30' 6"
10	458557.61	1223162.37	30.39	291° 0' 8"
11	458568.50	1223190.74	104.65	291° 58' 38"
12	458607.66	1223287.78	143.77	292° 25' 42"
13	458662.52	1223420.68	69.44	292° 25' 42"
14	458689.01	1223484.87	34.08	292° 25' 42"
15	458702.01	1223516.37	31.36	292° 25' 42"
16	458713.97	1223545.35	1.41	202° 54' 54"
17	458712.67	1223545.90	20.86	292° 39' 6"
18	458720.71	1223565.16	21.00	22° 37' 17"
19	458740.09	1223557.08	21.00	112° 38' 8"
20	458732.01	1223537.70	3.64	202° 37' 17"
21	458728.65	1223539.10	133.68	112° 36' 27"
22	458677.26	1223415.69	175.25	112° 36' 23"
23	458609.89	1223253.90	100.76	111° 11' 9"
24	458573.48	1223159.95	113.83	105° 29' 42"
25	458543.07	1223050.26	92.59	27° 24' 24"
26	458625.27	1223007.64	231.17	297° 1' 48"
27	458730.33	1223213.56	124.27	297° 1' 52"
28	458786.80	1223324.26	246.94	297° 35' 23"
29	458901.17	1223543.11	15.92	264° 39' 16"
30	458899.69	1223558.96	267.26	238° 39' 14"
31	458760.66	1223787.21	16.67	206° 29' 25"
32	458398.09	1223581.31	180.16	22° 28' 9"
33	458564.57	1223512.46	1.51	19° 53' 35"
34	458565.99	1223511.95	288.03	294° 19' 18"
35	458684.62	1223774.41	36.08	203° 12' 2"
36	458651.45	1223788.63	62.86	162° 51' 4"

1	2	3	4	5
37	458591.38	1223770.09	39.36	168° 9' 35"
38	458552.86	1223762.02	41.92	177° 6' 16"
39	458510.99	1223759.90	235.85	181° 12' 5"
40	458275.20	1223764.84	15.64	186° 12' 42"
41	458259.65	1223766.54	15.78	196° 10' 39"
42	458244.49	1223770.93	15.78	206° 12' 45"
43	458230.33	1223777.90	15.64	216° 10' 16"
44	458217.70	1223787.14	6.59	221° 13' 40"
45	458212.75	1223791.48	20.01	116° 57' 5"
46	458203.67	1223773.64	273.48	44° 41' 25"